UNIVERSIDAD DE MONTEVIDEO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

A H Sr Enrique Agorio

BOSQUEJO

De su affmo

DE

NUESTRA PROPIEDAD TERRITORIAL

TÉSIS

Presentada para optar al grado de doctor en Jurisprudencia

POR

Alberto A. Marquez

(AGRIMENSOR)



MONTEVIDEO

Imprenta á vapor La Nación, calle 25 de Mayo 146 al 154.

1893

UNIVERSIDAD DE MONTEVIDEO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

CLAUSTRO DE LA FACULTAD

RECTOR:

Doctor Don Pablo De-María

DECANO:

Doctor don Eduardo Brito del Pino

CATEDRÁTICOS:

Filosofía del Derecho	Dr. D.	Federico E. Acosta y Lara
Derecho Romano	“ “	Luis Piñeiro del Campo
Derecho Civil	“ “	Juan Pedro Castro
“ “	“ “	Serapio del Castillo
Derecho Comercial	“ “	Eduardo Vargas
Derecho Constitucional	“ “	Justino J. de Aréchaga
Derecho Penal	“ “	Martín C. Martinez
Derecho Internacional Privado	“ “	Gonzalo Ramírez
Economía Política	“ “	Eduardo Acevedo
“ “	“ “	Cárlos M. de Pena
Procedimientos Judiciales 1er año	“ “	Pablo De-María
“ “ 2.º año	“ “	Eduardo Brito del Pino
Derecho Internacional Público	“ “	Antonio M. Rodriguez
Derecho Aministrativo	“ “	Cárlos M. de Pena
Práctica Forense	“ “	Alfredo Vázquez Acevedo
Medicina Legal	“ “	Elias Regules

SECRETARIO:

Doctor don Enrique Azarola

PADRINO DE TÉSIS

Doctor don Adolfo Artagaveytia

PADRINO DE GRADO

Doctor don Domingo Aramburú

Á LA MEMORIA DE MI MALOGRADO PADRE

RAMON MARQUEZ

Á MI QUERIDA MADRE

PRELIMINARES

Plan de la tésis—Carencia de datos—Demostıación de la errónea denominación: tierras públicas por tierras fiscales—Carácter especial de nuestra tierra fiscal.

En el desarrollo que pensamos dar á esta tésis, no vamos á considerar á la propiedad territorial, ante la Filosofía del Derecho, ni ante la Ciencia Económica, para mas bien juzgarla por el Derecho Administrativo.

Asi que no tenemos, porque entrar al exámen de las teorías, que fundan el derecho de propiedad sobre un acto individual,—como la de la ocupación y la del trabajo (Stuart Mill y Bastiat),—ó sobre un acto social,—como la teoría de la ley (Montesquieu, Mirabeau, Robespierre, Bentham, etc.) ó la de la convención (Kant y Fichte); asi como tampoco, considerar los fundamentos de la escuela fisiócrata, ó la de Adam Smith, Ricardo, etc., sobre si la producción y por consiguiente la riqueza, dimana de la tierra ó del trabajo, etc., etc.

Vamos á hacer de nuestra propiedad territorial, un estudio en lo posible *local*, considerándola tal cual hoy existe y prescindiendo en lo posible de recurrir á teorías, para tomarla bajo un concepto práctico.

Para llegar á este resultado, forzosamente tenemos que hacer un bosquejo histórico de las atenciones que ha merecido la tierra, desde el descubrimiento;

hecho el cual, espondremos los sistemas que se conocen, y que nosotros hemos usado, para sustituir el dominio fiscal de la tierra, por el dominio particular.

Entraremos despues á considerar la propiedad territorial ante la legislación, para terminar con los medios que se han propuesto para solucionar el problema y con la exposición de los que nosotros creemos que lo resolverían.

Como se vé, nuestro estudio,—y como ya hemos dicho,—será local, en todo lo que nos sea posible.

Para ello, nos será preciso, apoyarnos en los datos que entre nosotros existen sobre *tierras* y como estos no son completos, por las destrucciones que en distintas épocas, han soportado lo archivos públicos (1); es indudable que, no podemos en nuestro estudio, sino circunscribirnos á los límites que demarcan los antecedentes que se conocen.

(1) Al terminar el dominio español, así como el portugués y brasilero, se dice que las autoridades que respectivamente los representaban, se llevaron muchos documentos de los archivos; habiendo el Gobierno de las Provincias Unidas del Río de la Plata, entregado al pueblo el archivo de Gobierno, el día anterior al de abandonar sus tropas la plaza de Montevideo. Y si á lo espuesto añadimos, lo que pasó en algunos Departamentos, durante la guerra grande, en que sus archivos fueron dispersados, no es estraño que se haya producido el caso, de servir documentos importantes, como papel para envolver artículos en casas de negocio. Al efecto, nos ha relatado el señor don Isidoro De Maria, que hace algunos años, se hizo dueño de una bolsa de documentos de la época de Artigas, y emanados de don Miguel Barreiro, á cambio de unos cuantos diarios; no teniendo inconveniente el almacenero que poseía aquellos, en efectuar el cambio; pues para él lo mismo era un papel que otro, para envolver los artículo que expendia!!

Sin entrar en mayores consideraciones, sobre las peripecias, que han pasado nuestros archivos públicos, se comprenderá la casi carencia de datos. que tiene que haber, en todo estudio que reconozca como fuente de información á ellos.

Siempre que nos refiramos, á las tierras del Fisco, las denominaremos *tierras fiscales*, y no *públicas*, por creer este concepto equivocado.

En efecto; por el Código Civil (artículos 428, 429 430, 433 y 437), se vé, que la expresión de *bienes públicos*, solo corresponde á aquellos bienes, cuyo uso pertenece á los habitantes del Estado y la de *bienes fiscales*, á aquellos cuyo uso no pertenece generalmente á esos habitantes, y que el artículo 433 dice que son: "*las tierras que, estando situadas dentro de los límites del Estado, carecen de otro dueño*".

Quizás, se nos diga, que la expresión de *tierras públicas*, tambien conviene, por cuanto el artículo 1155 inciso 2.º del mismo código, la emplea; pero si se tiene en cuenta, lo que anteriormente él establece, sobre el concepto de *bien público y de bien fiscal*, fácilmente se comprende, la incongruencia que el código comete en el artículo referido y que solo debe usarse la expresión de *tierras fiscales*, cuando se hable de las del Fisco.

Entre nosotros, ha sido y es muy común, la denominación de *tierras públicas*, en los estudios que se han hecho de las pertenecientes al Fisco, así como en las leyes y decretos que á ellas se han referido (1); pero esa denominación errónea,—como hemos demostrado,—parece que solo la costumbre, la hubiera san_ sancionado; pues conjuntamente con ella, muchas veces se ha usado la de *tierras fiscales*.

(1) Tan pronto en unas leyes y decretos se dice *tierras públicas*, como se adopta en otros también y conjuntamente la expresión *tierras fiscales*.

A nuestro juicio, las personas que entre nosotros se han ocupado de la tierra, han estado siempre influenciadas por la notable obra "Tierras Publicas" del Dr. Avellaneda, (especie de brújula americana para todo estudio territorial) y por lo consiguiente se han creido obligadas, al referirse á las tierras del Fisco, que debían denominarlas *tierras públicas* y no *fiscales*; olvidando que cuando aquel escribió su magistral estudio, era costumbre llamar en la República Argentina (1), á las tierras de los Gobiernos Provinciales, *tierras públicas*; pero que promulgado el código de Velez-Sarsfield, desapareció esa denominación impropia, para establecerse por los artículos 2339, 2340 y 2342, el mismo criterio que nuestro Código Civil.

Asi como antes de la promulgación del Código Civil argentino, se justifica el de que se usara el término *tierras públicas*, asi también entre nosotros tiene su justificación, el que antes de promulgarse el Código Civil, se aplicara la misma expresión, por autorizarlo leyes y decretos que la adoptaban; pero puesto él en vigencia, opinamos que debe desaparecer, para sustituirse, por la *verdadera denominación*: *tierras fiscales* (2).

Nuestra tierra fiscal, como lo demostraremos en el curso de la tésis, no tiene el carácter del baldio español, do que nos ha descrito el ilustre Jovellanos,

(1) Colección de leyes y decretos sobre tierras públicas, desde 1811 á 1865, Buenos Aires.

(2) Sin embargo, al hacer el extracto de nuestra legislación agrária, conservaremos la expresión *tierras públicas*, para aquellas disposiciones que la han adeptado, con el objeto de guardar armonía en las transcripciones.

ni tampoco el del baldio de la Pampa Argentina, que tan brillantemente nos ha espuesto Avellaneda.

Ella tiene un carácter especial, que es el de estar poseída de buena ó mala fé (detentación) en su gran parte y admitiendo en la posesión misma, tal diversidad de criterios, que hace de nuestra tierra fiscal, *un algo*, que no tiene semejanza en el continente americano.

PRIMERA PARTE

PRIMERA PARTE

TITULO I

El descubrimiento y la conquista

CAPÍTULO I

El descubrimiento

Sumario:—1 Cristóbal Colon y su descubrimiento de las Indias Occidentales.—2. Descubrimientos de los Portugueses. —3. Bula de Alejandro VI, determinando la línea demarcadora de los descubrimientos entre España y Portugal y tratado de Tordesillas que la modifica.—4. Política colonial de España.—5· Las expediciones de Juan Díaz de Solis, Magallanes, Diego García y Sebastian Gaboto.—6. Domingo Martínez de Irala, Juan Ortiz de Zárate y Juan de Garay.—7. Resúmen.

1. La Europa en el Siglo XV poseía un conocimiento relativamente limitado en materia de geografía. La parte del globo terrestre, que hoy llamamos América, le era desconocida; sea porqué la ciencia histórica-geográfica aún no hubiese hecho investigaciones en los viajes de Gumbiorn y Naddord, descubriendo la Groenlandia é Islandia respectivamente (siglo IX), sea porque la memoria de estos se hubiese borrado, el hecho es que la existencia de esa parte del

mundo terráqueo fué ignorada hasta que se disipó la errónea creencia, de que las tierras descubiertas por Colon formaban parte de las decantadas Indias Occidentales.

En el citado siglo, y ante de hallar los Portugueses el camino de Oriente para el Asia, la comunicación de esta con Europa solo se efectuaba por el Mar Rojo y el Golfo Pérsico, entrando al primero los comerciantes asiáticos por el estrecho de Bab-el Mandeb y navegado que era llevaban sus mercancias ó productos por tierra á Alejandría; los que navegaban por el Golfo Pérsico, penetraban en él por el estrecho de Ormuz, siguiendo despues por el Eufrates y el Tigris, ó sino por Trebisonda iban al Mar Negro, ó al Mediterráneo por Alepo, hallando esos negociantes en el término del viaje, buques que procedentes de Europa, se encargaban de derramar en ella, por el Adriático, Mar de Mármora, Mar de Azof, etc., las codiciadas producciones de "aquellas regiones pintadas en las narraciones de Mandeville con tan brillantes colores". Asi que el comercio era el único contacto de Europa y Asia, hallándose él monopolizado por las ciudades de Italia, por cuanto España y Portugal se hallaban á gran distancia de las vías que establecian la comunicación con el Asia (1).

Fué entonces, que esas naciones se vieron en la necesidad de recurrir á el gran Océano que limitaba sus costas occidentales, para confiarle sus bajeles que debían de ir en busca del desconocido camino, "si

(1) G. A. Prescott.—Historia del Reinado de los Reyes Católicos.

posible era, que los condujera á las opulentas regiones del Oriente." so pena que de no hallarlo se esponían á ser sobrepujadas por las pequeñss repúblicas de Italia, con grave detrimento así de su poder político como comercial.

No precisaron los Españoles ni Portugueses mayores estímulos para lanzarse en una serie de espediciones marítimas, que ayudadas por el importante descubrimiento del astrolabio y de la brújula, dieron por resultado, que los segundos al correr del siglo XV habían descubierto los cabos Blanco y Bojador, las islas Azores y Cabo Verde y penetrado al río Senegal y coronado todos estos afortunados sucesos con el importantisimo descubrimiento del cabo de Buena-Esperanza (1486), que venía á darles el soñado camino para el Oriente de las Indias; los Españoles entretanto lograban conquistar al Océano, las Canarias, viendose imposibilitados de practicar ulteriores descubrimientos en las costas occidentales del Africa, de acuerdo con el tratado de 1479, que al prohibirselos, en beneficio de Portugal, se obligaba á este á renunciar á sus pretensiones sobre esas islas.

España se veia así excluída de todo ulterior progreso hacía el Mediodía (2); pero afortunadamente, en ese entonces se presenta Cristóbal Colon con su plan de hallar el camino occidental para llegar á las costas orientales del Asia,-cuyas provincias de Cipango y Cathay, habían descritos tan maravillosamente Marco Polo y Mandeville en sus viajes.

(2) G. H. Prescott. Ob. cit.

Harto sabido son las peregrinaciones, que ese ilustre navegante tuvo que hacer en las cortes de Europa; el sometimiento de su grandioso proyecto ante la Junta de Salamanca, que lo desechó *por quimérico, impracticable y apoyado en muy débiles fndamentos para merecer el apoyo del gobierno.* Logrando por último y merced á grandes influencias, que Isabel la Católica lo prohijase, facilitándole los recursos y demás facilidades para dar cima á su maravillosa concepción.

La historia tambien nos dice, como alcanzó á descubrir la isla de San Salvador, en los Lucayas, el memorable 12 de Octubre de 1492; como descubrió otras islas y tierra firme en sus siguientes viajes, las penalidades porqué pasó, el estado á que condujo los ánimos esos descubrimientos, etc., etc. (3)

Desde luego fué admitida, por la mayoría de los sabios de Europa, la errónea hipótesis, de que las tierras descubiertas por Colon formaban parte de las Indias, á lo cual contribuyó en mucho la semejanza hallada entre los productos de las tierras descubiertas, con los semilares de aquellas. De ahi que recibiesen el nombre de Indias Occidentales, los nuevos dominios de España.

Qué Colon participaba de esas ideas, lo prueba su propuesta á las cortes europeas, asi como todos los documentos y datos de él emanados, de que nos instruye su mejor historiador, W. Irving; siendo una de las pruebas mas evidentes la carta que dirijió el

(3) **Mariana.—Historia de España.—G. H. Prascott.—Ob. cit.**

año 1502 á el Pontífice Julio II, en la que le decía: "El Rey y la Reina, mis señores, me enviaron á priesa á descobrir.....descobrí de este camino....trescientas treinta y tres leguas de la *tierra firme de Asia.*"

En ese error, de que las tierras firmes é islas descubiertas por Colon, formaban parte del Asia, se persistió hasta que, descubierto el Océano Pacífico por Balboa (1513), y el hemisferio austral por Magallanes (1520), se vió que aquellas pertenecían á un *nuevo mundo*, que se creyó que estaría unido al Asia en las latitudes próxímas al polo boreal; creencia que se disipó el año 1728 cuando Bering descubrió el estrecho que lleva su nombre.

Pasados los primeros momentos del natural alborozo, causado por los descubrimientos de Colon, diérónse los Reyes Católicos á buscar los medios, mas adecuados en relación á la época, para el fomento y administración de las nacientes colonias, estableciéndose con esos fines el *Consejo de Indias,* la *Casa de la Contratación de Sevilla* y los *Repartimientos* ó *Encomiendas.*

En el reinado á que nos referimos, el *Consejo de Indias*, tenía por objeto la dirección de los negocios de Indias, la vigilancia de la conducta de los funcionarios, y el exámen sobre los documentos públicos ó privados que se enviasen para América (4); habien-

(4) El nombre de *América*, con que se conoce el *nuevo mundo*, en la actualidad, es debido según Letronne á Amérigo Vespucci, hábil dibujante y cosmogáfo, que acompañó á Ojeda en su espedición y que de regreso de ella, se dedicó á hacer cartas náuticas con derroteros, poniendo en ellas su nombre como autor ó delineador, y á las que los pilotos llamaban *América*, porque sonaba mejor que Amérigo, nombre que sin saber como fué dado á todo el Nuevo Mundo.

do despues recibido en los reinados siguientes, una jurisdición mas ámplia.

La Casa de la Contratación de Sevilla, estaba encargada de la inspección del comercio de las Indias con la metrópoli, del señalamiento de las mercaderías que podian ser objeto de él, del destino y equipo de los buques, etc. Conociendo tambien en primera instancia de los asuntos civiles y comerciales que se originaban entre las colonias ó entre estas y la España, y de cuyos fallos había apelación para el *Consejo*. Como nuestro objeto es,—como ya lo hemos espresado en los preliminares,—ir estudiando en estos antecedentes históricos el génesis de la *propiedad territorial*, tal cual nos la legó la España, creemos suficiente las referencias hechas sobre la *Casa de la Contratación*, y no entrar á detallar los resultados perniciosos, que con su política mezquina,—según Prescott,—produjeron las disposiciones mercantiles, que en ese entonces se dictaron.

Los Repartimientos de indios en las tierras descubiertas por los españoles, se consideró como inherente al reparto de tierras; *repartimientos*, que después se llamaron *encomiendas*, queriendo con este nuevo nombre indicar que si los naturales se *repartian*, era con el objeto de *encomendarlos* á tal ó cual persona, para que los educase é instruyese en la fé cristiana, siendo así que solo se trataba al indio como un esclavo, aprovechándose de su trabajo corporal el amo á quien le caía en lote (5).

2. Si grande era la emulación en los españoles

(5) Mariana Ob. cit.

para los descubrimientos, no la era menos en los portugueses, pues á los que yá habian efectuado,—y que hemos indicado,—pretendian agregar otros, valiéndose al efecto de la diplomacia que tan hábilmente sabian manejar. A el proyecto que tuvo Juan II de impedir ó adelantarse á la continuación de los descubrimientos de los españoles (6), que tanto mortificaron su amor propio, sucedió aquella política de intromisión y de falta á los tratados, que tan profícuos resultados les dió, á causa del poco cuidado, que muchas veces tuvo España con sus colonias.

3. Asi como Portugal habia logrado la sanción pontificia en sus descubrimientos de Africa, España quiso tambien,—á poco del regreso de Colon,—obtener la confirmación en la posesión de los suyos en las Indias Occidentales, prestando asi acatamiento á la opinión, entonces corriente, de que el Papa como vicario de Jesucristo, "tenía autoridad para disponer de los paises poblados por naciones gentílicas en favor de los príncipes cristianos."

Al efecto, se dirijió á Alejandro VI,—que entonces ocupaba la silla pontificia,—el debido pedimento, el cual accediendo á él, confirmó á España en sus descubrimientos, asi como en los que en adelante efectuase en el Océano Occidental. Al día siguiente de esa bula se espidió otra y en la que para evitar discordias con Portugal, se definían los derechos jurisdiccionales; estando asi concebida:

"Expontáneamente sin ser rogado de vos ni de otra
" persona, que á vuestro nombre haya hecho instan-

(6) **Prescott. Ob. cit.**

" cia ante Nos: sino usando de nnestra liberalidad y
" bien penetrado de la plenitud de facultad apostó-
" lica á Nos cometida en nuestro P. S. Pedro y co-
" mo vicario de Jesu-Cristo en la tierra. Por la pre-
" sente os concedemos y señalamos hacemos y cons-
" tituimos á vos y á vuestros sucesores los Reyes de
" Castilla y Leon, señores de todas las islas y tierras
" de costa firme halladas y por hallar, descubiertas
" y por descubrir hacia el Occidente y Mediodía; (ti-
" rando una línea de polo á polo á 100 leguas al
" Oeste de las Azores), dandoos cumplida y general
" potestad, autoridad y jurisdicción y prohibimos á
" toda persona de cualquiera dignidad yá sea real
" imperial ya de otro estado, grado, órden ó condi-
" ción se atrevan á llegar á las islas y tierras firmes
" halladas y por hallar, descubiertas y por descubrir
" hacia el Occidente y Mediodía. ya sea por nego-
" cios de mercaderías ú otra causa, sin vuestra espe-
" cial licencia ó la de vuestros predichos sucesores,
" so pena de incurrir en escomunión mayor por la
" sola contravención."

"Dado en San Pedro de Roma. Año 1493 á
" 4 de las nonas de Mayo, 1.º de nuestro ponti-
" ficado."

Con esta sancion pontificia,—de grandisimo valor entonces,—la España podía haber llegado á una série importante de descubrimientos, á no mediar los celos de sus rivales, los portugueses, quienes no dejaron de poner en juego todos los recursos que su probervial viveza les permitía; llegando hasta proponer que se fijase como divisoria de los descubrimientos, al

paralelo de las Canarias, quedando la zona del Norte para la primera y la del sur para Portugal (7). No obstante de rechazarse esa singular propuesta, no desmayaron los portugueses en sus tentativas de obtener mas ventajas, que las que les daba la bula de Alejandro VI, la cual segun ellos, encerraba sus empresas marítimas en límites estrechos. Tantas instan cias hicieron, que lograron que se celebrase el tratado de Tordesillas (8), en Junio de 1494, por el cual se cambiaba la línea pontificia de demarcación, debiendo esta tirarse á trescientas setenta leguas al Occidente de las islas de Cabo-Verde, y perteneciendo á la nación española los descubrimientos que al otro lado de ella se hicieran. Tambien se convino que las partes contratantes enviarían comisiones científicas, que se reunirían en las Canarias, para de allí partir al Occidente y determinar la longitud y que en caso de caer tierras bajo el meridiano, se marcaría la línea por mojones, colocados á distancias convenientes. La reunión propuesta, no llegó á verificarse segun algunos autores; (9) pero el cambio de la divisoria, es indudable, fué de gran importancia para Portugal, que en ella fundó sus derechos al Brasil.

El descubrimiento del Cabo de Buena Esperanza, fué causa de que por algun tiempo los portugueses se llamasen á sosiego, pues ilusionados con el camino de

(7)—Mariana. Ob. cit,

(8) Colección de documentos inéditos relativos al descubrimiento, conquista y organización de las antiguas posesiones Españolas de América y Oceanía. Biblioteca Nacional, tomo 36 pág. 54.

(9)—Prescott. Ob. cit.—Faría y Sousa. Europa Portuguesa.

Oriente, habian organizado grandes espediciones que obraban por las ricas regiones del Asia y que absorbiendo su actividad no parasen atención en el descubrimiento del Brasil, por Cabral, él cual en un principio no presentaba grandes atractivos, como para que dejasen de concentrar todos sus esfuerzos en el Oriente; pero ya veremos como despertado su celo por el establecimiento de los españoles en estas regiones, empezaron á clamar por el cumplimiento del tratado de Tordesillas, entendido á el modo y manera de ellos (10).

4. A todo esto, España se preocupaba de las adquisiciones hechas por Colon á la corona y al efecto

(10) Prescott apoyado en las Colecciones de viajes de Navarete y en Malte Brun—Geografía Universal—dice hablando del Brasil: "La corte portuguesa no formó, á lo que parece, idea muy exacta de su posición geográfica, porque el Rey Manuel en una carta que dirigió á los monarcas españoles, participándoles el viaje de Cabral, habla de la región nuevamente descubierta como de un paso no solo conveniente, sino *necesario* para la navegación á la India.

Los mapas mas antiguos de ese país, ya fuese por ignorancia, ya de propósito, le colocan 22°. mas al Este de su verdadera longitud, de modo que todo el vasto territorio que ahora se conoce con el nombre de Brasil cayese en la parte portuguesa de la línea divisoria que establecieron ambos gobiernos, la cual se recordará que se estendió á 370 leguas al Occidente de las Islas del Cabo Verde. La corte de España dió al príncipe algunas muestras de oponerse á las pretensiones de Portugal, preparándose para establecer una colonia en la extremidad septentrional del territorio brasileño, y no es fácil comprender como luego accedió á ellas.

Medida exactamente la distancia por leguas castellanas, solo hubiera quedado á la nación portuguesa el borde, digámoslo asi, del promontorio del Nordeste del Brasil; y sin duda se adoptó la lengua portuguesa que, siendo de diez y siete al grado, debía abrazar casi todo el territorio que bajo el nombre del Brasil se comprendía en los mejores mapas antiguos, y que se extendía desde Pará, en el Norte, hasta el gran Río de San Pedro en el Mediodia."

disponía: que todas las personas que quisieran ir á establecerse á las colonias estarian exentas de pagar pasajes é impuestos, concediéndoseles la propiedad plena y absoluta de los terrenos que se comprometiesen á cultivar en el término de cuatro años; proveyéndoles ademas de semillas y fondos para la labranza; y declarándose libres de derechos los géneros que se importasen ó exportasen, Enviáronse tambien hombres científicos y artesanos para el fijamiento de industrias, etc.; autorizándose el establecimiento de municipios, con las mismas prerogativas que en la península y otras medidas que, á la vez que indicaban el deseo de Fernando é Isabel, de que el progreso fuese un hecho en las tierras descubiertas, formaban gran contraste con otras, que participando del espíritu anti-liberal de la época, por ese entonces se dictaron

De todas las medidas que se dieron, la que contribuyó más al aumento y colonización de los descubrimientos, fué la licencia que en 1495, se concedió á particulares, para que pudieran emprender viajes por su cuenta, mediantes ciertas bases ó capitulaciones con la corona.

En un principio, no hubo quien se arriesgase á emprender espedíciones marítimas, cargando con los gastos, pues el espirítu emprendedor no se manifestaba, al ver los resultados mezquinos de los descubrimientos; máxime si los comparaban con los hechos por los portugueses, quienes parecian que hubiesen hallado en Oriente, el manantial de riquezas descrito por Polo; pero en 1499, y despues de la vuelta del ter-

cer viaje de Colon, nacieron las ambiciones, no faltando solicitantes que quisíeran lanzarse al Océano en busca de tierras.

La historia nos enumera los viajes de todos aquellos intrépidos navegantes, que navegando bien por si, ó por empresas comerciales, lograron efectuar tantos descubrimientos, que puede decirse que la licencia general concedida por los Reyes Católicos, es el prólogo del libro de los que por entonces se efectuaron.

5. Merced á las licencias referidas, sucedió que antes de finalizar el siglo XV, habíanse esplorado de lo que hoy se llama América Meridional, las costas comprendidas entre la bahía de Honduras y el cabo de San Agustín; y un marinero llamado Lope penetrado,—segun Navarrete,—algunos grados más al Sud, hasta un punto á donde no llegaron viajeros, sino diez ó doce años despues.

Abrazaba esa extensión,—segun el referido autor, —una gran parte del Brasil actual, adonde llegaron despues dos navegantes españoles que sucesivamente tomaron posesión en nombre del Rey de España; y en 1499, otro navegante español, Vicente Yañez Pinzon, descubre el Amazonas; pero sea lo que fuere, el hecho ante la historia, es que en 1500 Alvarez Cabral mandado por el rey de Portugal, al frente de una escuadra para las Indias Orientales, se vé impulsado, sea por error de náutica, sea por los vientos, á las costas del Brasil, del cual tomó posesión en nombre de Portugal.

España que no podía permanecer indiferente á las empresas de los portugueses, resuelve efectuar via-

jes hacia la parte meridional, para ver de aumentar sus descubrimientos y al efecto el rey Fernando V, coordina las respectivas capitulaciones con Juan Díaz de Solís y Vicente Yañez Pinzon, quienes se dan á la vela en Junio de 1508 (11). Sabido es que costearon el Brasil, desde el cabo de San Agustín hasta descubrir el Río de la Plata, pisando tierra en el actual Departamento de Maldonado (12).

¡Era por vez primera, que los asombrados charrúas, contemplaban el arribo á sus dominios del europeo!

Despues que tomó Solís posesión de los dominios uruguayos, haciendo al efectos la ceremonia que era costumbre de practicar,—"colocó muchas cruces en tierra para señal de haberse ella tomado en nombre de España (13)."

A no haberle sobrevenido una violenta tempestad, que le obligó á apartarse del punto del desembarco y á efectuar su regreso á España, es indudable que otro hu-

(11). Los Srs. Francisco Bauzá en su "Historia de la dominación española en el Uruguay" y Juan Manuel de la Sota en su "Historia del territorio Oriental del Uruguay desde el descubrimiento hasta 1817," establecen que el año de partida fué en 1512, siguiendo la opinión de Ruy Díaz de Guzman.

Lozano y Funes establecen el año 1508; siguiendo esta opinión el Sr. Dn. Isidoro De-María en su "Compendio de la Historia de la República O. del Uruguay". Nosotros creemos que estos últimos autores están en lo cierto al afirmar que al al año 1508, fué el de la partida de Solís, pues así se deduce de la capitulación que se tomó con Yañez Pinzon y Solís y que puede verse en la "Colección de documentos inéditos relativos al descubrimiento, etc." ya citada, y en la parte relativa al archivo de Indias, tomo 22, págs. 6 y 7—Biblioteca Nacional.

(12) Francisco Bauzá—Historia de la dominación española en el Uruguay.

(13) Francisco Bauzá—Ob. cit.

biera sído el sesgo de los acontecimientos que siguieron á la conquista; pues demorado que hubiere estado Solís en las costas de Maldonado, sus reconocimientos habrían tenido lugar hacia el centro y Norte,—siguiendo con eso la costumbre de los descubridores españoles, de la internación;—entonces fijadas esas zonas, que por su naturaleza eran atrayentes, ¿no hubieran sido ellos los centros de irradiación de las sucesivas espediciones? ¿podrian haber tenido lugar los avances de los portugueses por el Norte á haberse producido asi los hechos?

Cuestiones son esas que nos llevarían muy lejos de la índole de nuestro trabajo, y que solo nos es dable enunciar.

Pocos años despues del regreso de Solís á España, volvió este á salir del puerto de Lepe en Octubre de 1515 con el objeto de ampliar su descubrimiento de estas regiones. Sabido es como despues de recorrer el derrotero, que los autores determinan, vino á pisar tierra en el actual Departamento de la Colonia; encontrando la muerte con varios compañeros por mano de nuestros belicosos y primitivos pobladores (14).

(14) Si bien ante los hechos primordiales de los viajes de Solís, se encuentra paridad de opiniones en los autores, no sucede asi cuando se trata de los detalles, que ante la historia, asumen verdadera importancia, pues de ellos, en la generalidad de los casos depende la verdadera fijación del criterio histórico. Así tenemos que hay quien opina que el segundo viaje de Solís, es debido á habérsele mandado á buscar el paso del Mar del Sud (Océano Pacífico); arribando á estas playas de paso; no siendo por lo consiguiente ellas el objete del viaje; respecto del derrotero seguido, todos los que han escrito sobre la materia discrepan; en cuanto á la fecha de la salida de la 2.ª espedición: unos dicen que fué en Octubre 8 y otros en el día 13

Muerto Solís, regresaron sus compañeros á España, con la triste nueva, coincidiendo su llegada con la muerte de Fernando V y ascenso de Cárlos V; acontecimientos políticos, que unidos al casi ningun entusiasmo que despertó nuestro territorio,—por los resultados completamente nulos en lo que á lucro se refiere,—por su descubrimiento, fueron causa de que se desistiese por el momento de nuevas espediciones (15).

Tres años despues del desastre de Solís, Hernando Magallanes al frente de una espedición que se dirijía en busca del paso para el Mar del Sud, descubierto por Balboa, sigue el derrotero de aquel y penetrando en el Río llamado despues de la Plata, es avistada por uno de sus tripulantes una montaña "que daba rema-

de ese mes, etc. Y si en cuanto á simples detalles hay desconformidad de opiniones, en la fijación de hechos importantísimos hay completa oscuridad, así: el día que Solís pisó por vez primera nuestro territorio,—en el Departamento de Maldonado—como el lugar preciso del desembarco se ignoran en absoluto, pues no es de admitirse la presunción del Sr. Bauzá, de que el arroyo Solís lleve ese nombre por haberse plantado en sus vecindades las cruces con que nuestro insigne descubridor indicaba la toma de posesión, por lo siguiente: 1.º al retirarse Solís es seguro, que los indios que presenciaron su desembarco, se apresuraron à sacar las cruces, llevados de su natural hostilidad y curiosidad, con lo cual se borró el sitio del desembarco; 2.º Qué no consta que ninguno de los que acompañaban á Solís, volviose al Rio de la Plata con las posteriores espediciones que estuvieron en Maldonado y se preocupase de determinar el punto del desembarco; 3º Que el mismo Sr. Bauzá se encarga de destruír su suposición, por cuanto en la pág. 118 de su historia cit. y al hablar de las cuadrillas de *changandores*. que de Buenos-Aires venian con permiso del ayuntamiento á hacer matanzas de nuestros ganados cimarrones, dice, que los nombres de la mayoría de nuestros rios y arroyos provienen de los apelativos de esos sujetos, que se los daban al-

(15). Francisco Bauzá—Ob. cit.—Isidoro De-Maria. Ob. cit.

tes á una larga faja de tierra" y situada al Norte del río, exclamando: "Monte-vide-eu (he visto un monte), de donde provino el nombre de la actual capital de la República del Uruguay (16)." Teniendo lugar este suceso el 8 de Febrero de 1520. La historia no refiere si Magallanes hizo algun otro descubrimiento ó reconocimiento de las costas de nuestro territorio, y si solo dice que dando cumplimiento á lo capitulado con Cárlos V, siguió costeando el borde oriental de la América Meridional, hasta hallar el estrecho que lleva su nombre. Navegando por él, dió con el Océano descubierto por Balboa en 1513, yendo á dar á las islas Filipinas, en donde es muerto por los naturales. Seguido el viaje por su segundo, Sebastian de

fijar sus asientos en las orillas de algunos de ellos y así enumera como uno de los ejemplos el arroyo Solís; y 4.º que segun La Sota, en la contestación que el marqués de Grimaldi dió á la memoria que en 1776 le presentó el Ministro de Portugal, Francisco de Sousa Coutinho, nos dá el derivado de arroyo de Solís de uno de los que pasaban de Buenos-Aires á hacer corambres.

Respecto á las opiniones de Azara, Lozano y Funes, de que el nombre de arroyo Solís. proviene de haber sido allí muerto nuestro insigne descubridor, quedan destruídas, diciendo con el Sr. Bauzá: "Solís no podia morir en Maldonado habiendo dejado á trasmano la isla de Martín García" y con los importantísimos estudios hechos por el Sr. Dn. Domingo Ordoñana, quien compulsó los documentos que constituían el archivo del extinguido convento de San Francisco de Lepe, llegando por ellos á darnos porción de datos hasta ahora ignorados y que lo habilitan para que se le considere, uno de los escritores autorizado de nuestro país, que puedan darnos la biografía del gran navegante Solís y de todo lo cual nos instruye en sus interesantes "Conferencias sociales y económicas de la República O. del Uruguay con relación á su historia política," habiendo llegado á fijar la posición precisa de su muerte en la ensenada de las Vacas, despues de detenidos y prolijos estudios.

(16). Francisco Bauzá—Ob. cit.

Elcano, llega este despues de poco mas de tres años al puerto de salida, teniendo el honor de ser el primer navegante que hizo el viaje de circunvalación (17).

A no haber sido los avances que por ese entonces efectuaban los portugueses y que parecian indicar los propósitos de posesionarse, sino de toda la América Meridional, al menos de su mayor extensión posible; es indudable que la España hubiera dejado en olvido, y quien sabe porque tiempo estas regiones, pues al no brindarles ellas el encentivo del oro,—primordial objeto de aquellas espediciones,—sus buques buscaban las rutas que los condujera á los puntos que se podría hallar y los apartaban así de las tierras, que mas tarde constituyeron el vireinato del Río de la Plata.

Como decimos, enterada la España de los avances de los portuguses, determinó enviar una nueva espedición, que siguiendo el derrotero de Solis, confirmase y ampliase el descubrimiento de este; dando el mando de ella á Diego Garcia. Se hizo este á la vela en Enero de 1526, y llegado que hubo á San Vicente, dióse en estar alli efectuando operaciones de comercio, por un largo tiempo, pues "llevaba más ánimo de juntar dinero que de descubrir tierras." (18).

En el interín que Garcia así se demoraba en las costas del Brasil,—faltando á sus capitulaciones con Cárlos V, que le obligaban á seguir viaje en el más breve

(17). En el metódo que nos hemos impuesto para escribir nuestra tésis, tenemos necesidad de pedir á la historia ciertos datos.

(18) Francisco Bauzá. Ob. cit.

tiempo posible, á las regiones descubiertas por Solis,—llegaba al rio que baña nuestro territorio por el Este y Sud, una espedición al mando de Sebastian Gaboto, que destinada á las Molucas habia salido de España en Abril de 1526 (19). La cual espedición, llegada que fué á Santa Catalina, encontró á dos desertores de la armada de Solis, quienes hicieron á Gaboto tales revelaciones de los criaderos de oro y plata, que se hallaban por estos parajes del Plata, que lo determinaron á cambiar de itinerario y darse á la vela para lo que entonces llamaban Rio de Solis. Llegado á la isla de San Gabriel,—que está situada casi en frente de la actual ciudad de la Colonia,—hizo apostadero por algunos dias, con el objeto de descansar de las fatigas del viaje, á la vez que de orientarse de aquellos lugares. Determinado á proseguir su reconocimiento, siguió viaje hasta dar con un rio ó arroyo que llamó de "San Salvadador", y en cuya embocadura levantó un fortin (20), despachando de él á Alvarez Ramon para que efectuase el reconocimiento del Uruguay. Conocida es la muerte del teniente de Gaboto, por los indios, asi como la esploración del Paraná y establecimiento del fuerte "Sancti Spiritus", en una de sus márgenes,—que emprendió Gaboto despues de guarnecer el fortin de "San Salvador";—esploraciones que determinaron llamar al rio descubierto por Solis, Rio de la Plata, y por el hallazgo

(19) Francisco Bauzá. Ob. cit.

(20) El señor don Domingo Ordoñana en sus *Conferencias* ya citadas, establece que el lugar en donde Gaboto construyó su fortin fué en la barra del arroyo de San Juan; afirmación precedida de argumentos y observaciones, muy de tenerse en cuenta,—págs. 32 á 35.

de algunas piezas de ese metal, que le proporcionaron los indios del Paraguay (21).

Entre tanto Gaboto se hallaba ausente, llega el verdadero espedicionario á estas regiones, García (22), quien reconocido como jefe superior, por los jefes de los fortines de "San Salvador" y "Sancti Spíritus", á mérito de los títulos que investía, no lo es por Gaboto, quien á ellos opone su derecho á lo descubierto, así como su supremacia en la fuerza. Resultado de todo eso, fué que García regresará á España, sin haber hecho ningun descubrimiento ó reconocimiento en las regiones, á que fué mandado.

Quedado Gaboto de primera autoridad en las regiones por él esploradas,—por el retiro de Garcia,—dióse priesa á mandar á España una embajada compuesta de dos de sus oficiales, acompañada de algunos indios y de el metal hallado, con el objeto de que á la vez que esplicarán á Cárlos V, las causas porqué cambió el rumbo de sus naves, sirvieran los presentes enviados de justificación á su conducta (23).

Si bien el monarca aprobó en un todo lo efectuado por Gaboto, no le fué posible prestarle los auxilios que había de menester; pues á las complicaciones políticas que por ese entonces tenía España con Francia é Inglaterra, había que agregar el estado lastimoso de la hacienda pública, así como la negativa de los

(21) Francisco A. Berra. Bosquejo histórico de la República Oriental del Uruguay.—Isidoro De-María. Ob. cit.

(22) Francisco Bauzá. Ob. cit.—Domingo Ordoñana Conferencias citadas.

(23). Francisco Bauzá—Ob. cit.

armadores de Gaboto de prestar recursos á nuevas espedicíones. (24).

Causas todas esas que, dándonos la esplicación del olvido en que se dejó á Gaboto en el Rio de la Plata, nos vienen á esplicar, como ya desmoralizado su ánimo por la destrucción del fortin de "San Salvador" lo determinaron á regresar á España, en Enero de 1533, despues de seis años de luchas estériles y cruentos sacrificios, sin poder dominar el suelo charrúa!

6. Despues de Gaboto, vino la célebre espedición de Pedro de Mendoza, quien traía tal cantidad de soldados y buques, que se creía que la conquistadel Rio de la Plata, era de realizarse por él.

Por causas que pertenecen al dominio de la historia, la espedición de Mendoza fué casi diezmada en Buenos Aires—lugar donde se estableció;—obligando á su jefe á regresar á España, dejando como sustituto á Juan de Ayolas.

Ni Mendoza ni Ayolas trataron de ejercer acto alguno de dominio en nuestro territorio, por lo cual este quedó olvidado por el espacio de diez y nueve años, hasta que vino á turbar la tranquilidad de sus habitantes, Domingo Martínez de Irala.

Este oficial que había venido en la espedición del primer adelantado del Río de la Plata, Pedro de Mendoza, había sido el sustituto de Ayolas en la gobernación; cargo que obtuvo por la elección que de su persona hicieron los colonos,—de acuerdo con la real cédula

(24) Isidoro De-María—Ob. cit.

de Setiembre de 1537, que determinaba la elección en caso de acefalía y en carácter interino,—y que desempeño hasta la venida del segundo adelantado, Alvar Nuñez Cabeza de Vaca (25).

Durante la gobernación de Irala (1538-1542), tendieron todos sus esfuerzos al adelanto de la Asunción del Paraguay,—lugar en que se radicó el gobierno del Río de la Plata por entonces,—y así vemos que estableció un cabildo, repartió solares, fundó la *encomiendas*, etc.; sin preocuparse del Uruguay (26). Igual cosa, hizo Cabeza de Vaca en su gobierno (1542-1544), hasta que depuesto por una conjuración, es sustituído por Irala, quien persuadido de la necesidad de establecer un puerto de escala en el Uruguay, para los barcos, que procedentes de España se dirijían á la Asunción,—por cuanto la Colonia establecida por Mendoza en Buenos Aires habraí sido abandonada,—confia al capitan Juan Romero, la mision de fundar en tierras charrúas un establecimiento. Dando ese oficial cumplimiento á lo ordernado, sale de la Asunción, con dos buques y 120 hombres, llegando á estas costas á mediados de 1552. El punto que eligió para planta de la nueva población, fué la barra de un arroyo que llamó de "San Juan" (Depto. de la Colonia). Una vez en tierra, dispuso Romero el terreno que se designaba para perímetro de la población; nombró de entre los pobladores los oficiales y rejidores, y en una palabra, dispuso todo lo conveniente para el nuevo

(25). Francisco A. Berra.—Ob. cit.—Isidoro De-María—Ob. cit.

(26). Isidoro De-María. Ob. cit.

establecimiento, quedando fundada la ciudad de "San Juan Bautista. (27)".

No habian pasado seis meses, desde que los españoles se habían instalado en San Juan, cuando tuvieron que abandonarlo, á causa de los contínuos avances de los charrúas, que amenazaban concluír con todos los pobladores. ¡El Uruguay iba á sufrir un nuevo olvido de veinte y un años! En efecto; muerto Irala, sus sucesores Gonzalo de Mendoza, Francisco Ortiz de Vergara y Felipe Cáceres, pasan su tiempo en querellarse, sin preocuparse de asentar el dominio español entre los belicosos charrúas.

Juan Ortiz de Zárate, nombrado tercer adelantado del Rio de la Plata por Felipe II, es el nuevo destinado á turbar el sosiego de nuestros primitivos habitantes. Llega á la isla de San Gabriel en Noviembre de 1573, y acto continuo baja á tierra firme y hace construír un fortin, que pronto se vé obligado á abandonar por la hostilidad de los indios (28); replegándose á la isla. La historia nos refiere como de ella pasó á Martín García, desde donde partió un mensajero en busca de Juan Garay, que por órden de Martin Suarez de Toledo, sucesor de Cáceres, (desempeñaba la gobernación interin no se hiciera cargo Ortiz de Zárate); había ido á fundar una colonia en las márgenes inferiores del Paraná.

Noticiado Garay de los apuros de Ortiz de Zárate,

(27) Isidoro De-María. Ob. cit.—Francisco Bauzá. Ob. cit.

(28) El señor Ordoñana en sus Conferencias citadas, dice, que entre los indios que hostilizaron á Ortiz de Zárate había portugueses vicentistas.

se apresura á ir á su socorro, en tanto que parte de la gente de este se embarca para tomar tierra en la embocadura del río de "San Salvador", y en el lugar,—se crée—donde Gaboto había años antes establecido su fortin.

Conocido es el grandioso combate que mantiene Garay con los charrúas, en que los derrota matando á sus principales caciques, así como el contingente que presta á Ortiz para la fundación de la nueva ciudad que recibe el nombre de "Nueva Viscaya",—en honor, cuentan las crónicas, del valeroso Garay,—con las prerogativas y escensiones que le acordaban las credenciales que tenía el adelantado.

Al año de haber Ortiz de Zárate partido para la Asunción (1575), los pobladores de la nueva colonia se ven obligados á abandonarla: la vida se les hacía imposible por la pertinaz oposición de los charrúas (29).

¡Otra vez mas el Uruguay quedaba abandonado!

7. Hasta aquí se ha visto en el presente capítulo, las grandes dificultades que encontraron los españoles, para la conquista del Uruguay y por la violenta oposición de sus naturales, que no permitieron el arraigo de las fundaciones de Gaboto, de Romero, ni de Zárate.

Esos inconvenientes, son á nuestro entender, los que determinan á los españoles más tarde, á no hacer una aplicacion rigurosa de la legislación indiana en el Uruguay, por ser impracticables algunos de sus preceptos, atento al carácter de sus habitantes.

(29) Francisco Bauzá. Ob. cit.—Isidoro De-María. Ob. cit.

CAPÍTULO II

La conquista

SUMARIO: 8. Hernando Arias de Saavedra—su plan de conquista pacifica del Uruguay.—créase á su pedido la Gobernación del Rio de la Plata.—9. Sus sucesores Diego de Góngora y Francisco Céspedes—creación de Santo Domingo de Soriano.—10. Las reducciones y los Paulistas.—11. Sucesos históricos posteriores á los relatados y hasta la fundación de Montevideo en 1726 y que teniendo relación con el plan de nuestra tésis, contribuyen para la fijación del criterio sobre la propiedad territorial en el Uruguay.—12 Resúmen.

8. El despueble de la "Nueva Vizcaya" ó "San Salvador" (§ 6), iba á proporcionar á los indómitos habitantes del Uruguay, un descanso de 24 años.

Los adelantados y gobernadores que siguieron á Ortiz de Zárate y Garay, no creyeron conveniente aventurarse en nuevas tentativas, para la conquista de un suelo, que tanta sangre española había absorbido y tantos gastos demandado, sin proporcionar ningnn rendimiento. Prefirieron concretar su atención á los demás extensos dominios que encerraba la gobernación del Paraguay, fundando en ellos varios pueblos. Asumiendo el gobierno, Hernando Arias de Saavedra por segunda vez, en Agosto de 1600, resuelve emprender la conquista del Uruguay y al efecto al frente de una numerosa y disciplinada tropa,—tal como nunca se había preparado para efectuar aquella,—entra á los dominios charrúas y librando combate con ellos, sufre la mas espantosa derrota que hasta ese entonces

registran los anales de la conquista. Logrando á duras penas escapar Saavedra (30).

¿Que indios eran los que poblaban el Uruguay, que de tal manera impedian su conquista?

¿Acaso Cortés no había logrado conquistar á Méjico con el número de soldados que había perdido Saavedra?

¿Y Pizarro no había dominado el vasto imperio del Perú, casi con una tercera parte de los soldados de Saavedra?

¿Cuales eran las causas de tales anomalías?

Si bien para esplicárnoslas, es Indudable que tendríamos que hacer concurrir varios elementos, como ser: estado relativo de barbaríe, estado de lucha con las tribus vecinas, alimentos, etc, etc.; hay una causa, primordial para nuestro estudio, que nos esplica esas anomalías: el afecto desarrollado de nuestros primitivos habitantes al originario suelo, que nos diseña la noción del indígena charrúa sobre la propiedad territorial, entendida á su modo y manera, es decir: la manifestación del instinto de la propiedad, en el charrúa, sobre el suelo que ocupa!

Desengañado Arias de Saavedra, de los resultados que podrían esperarse del empleo de la fuerza para las reducciones de los indígenas,—y muy especialmente con respecto á los charrúas—se dirijió á la Corte, esponiéndole la necesidad de recurrir á la religión, para que por medio de sus ministros se llevase á los naturales á la mansedumbre y conseguir asi por medio de la fé, la dominación en el territorio de ellos.

(30) Isidoro De-María. Ob. cit.

Accediendo la Corte á lo solicitado, espidió en Enero de 1609, una Real Cédula, en que se ordenaba la reducción de los indios por medio de las misiones; disponiendo que al efecto pasasen seis religiosos de la órden de los jesuitas del Perú, al Rio de la Plata.

Debido á inconvenientes que obstaban por el momento la entradas de los religiosos en el dominio Uruguayo; no le fué posible á Saavedra en su segundo gobierno, poner en práctica su plan de pacificación, hasta que ascendiendo por sus méritos, por tercera vez á la gobernación (1615), vé los grandísimos inconvenientes que se dimanaban de lo extenso que eran los dominios que abarcaba la gobernación del Paraguay (31), que á la vez que dificultaban las relaciones entre la sede del gobierno y los subordinados, no permitían, que un solo jefe superior les dedicara la debida atención que habían de menester.

Todos esos inconvenientes que se representaron al Rey, para que ordenara la división del gobierno del Paraguay en dos, fueron causa de que espidiese la Real Cédula de Setiembre de 1617, por la cual se creaba el gobierno del Rio de la Plata, con independencia del gobierno del Paraguay, y que comprendía los territorios de Corrientes, Entre-Rios, Santa-Fé, Buenos Ai-

(31) La gobernación del Paraguay encerraba entónces todo el territorio así llamado actualmente, el de la llamada provincia de Guairá, y los comprendidos entre el Paraná y el Uruguay y en una ancha zona de occidente de aquel río y del de la Plata, por donde lindaba con Tucuman y Cuyo, y otra ancha zona al oriente del Uruguay, por donde lindaba con las posesiones portuguesas; por manera que formaban parte del Paraguay una porción de los dominios actuales de la nación argentina y todo lo que abraza ahora el dominio de la República Oriental del Uruguay.—Francisco A. Berra. Ob. cit, capt. 1.º, núm. 11.

res y el Oriental del Uruguay; debiendo residir su autoridad principal en Buenos Aires (32), y prosigniendo sujeta al virey del Perú y á la Audiencia de Charcas.

9. Fué nombrado primer gobernador del Rio de la Plata, en Noviembre de 1618, Diego de Góngora. Bajo su gobierno se efectuó la sumisión de los indios chanás, los cuales por intermedio de sus caciques, habían solicitado del gobierno de Buenos Aires, la protección contra los avances de sus rivales, los charrúas. Los jesuitas, que por ese entónces gozaban de gran privanza con el gobernado (33), aprovecharon la sumisión de los chanás, para introducirse en el Uruguay y empezar así á dar comienzo á las célebres Misiones.

Sustituído Góngora en Setiembre de 1624, por Francisco Céspedes, encomendó este á Fray Bernardo de Guzman, la misión de formar reducciones en esta Banda del Uruguay. Dicha misión compuesta de ocho personas, á cargo del referido Fray Bernardo, desembarcó "en un puerto que se nombraba y nombra del Yaguarí y que queda sobre la mano izquierda de la embocadura del Rio Negro (34)".

Una vez en tierra y elejido paraje, dieron comienzo á la fundación de *Santo Domingo de Soriano* "con su

(32) Francisco A. Berra. Ob. cit, capt. II.
(33) Francisco Bauzá. Ob. cit.
(34) Domingo Ordoñana. "Conferencias sociales y económicas", ya citadas.

El señor Ordoñana que logró reunir algunos documentos de los que constituían el antiguo archivo de Soriano, — que sabido fué dispersado y destruído en parte durante la *guerra grande*, — nos dá interesantes datos sobre Fray Bernardo de Guzmán "el fundador de la sociabilidad del Uruguay"; datos que hasta entonces permanecían ignorados. Como nuestro objeto no es hacer historia, tenemos que concretarnos á recibir las narraciones de ciertos

reducción de chanás y correjidor castellano (35)"; poco tiempo despues se cambió la población *á la loma* y al punto en que actualmente se encuentra el referido pueblo.

A los años siguientes se fundó la reducción de *Aldao* y la del *Espinillo*, por los mismos frailes franciscanos de la misión de Fray Bernardo de Guzman. A cuatro ascendíeron,—dicen los historiadores,—las reducciones fundadas por estos misioneros, contando con la de *Víboras*, establecida despues de aquellas.

Segun el señor Ordoñana, los misioneros hicieron concurrír,—provocando la inmigración—varias familias del Paraguay para aumentar el plantel de pobladores y á los cuales se agregaron mas tarde muchos españoles. Naciendo de esos elementos, las bases de la sociabilidad uruguaya, segun el referido autor.

Es por lo consiguiente en Santo Domingo de Soriano, que por vez primera se opera la *apropiación indívidual* del suelo, que dá orígen á las primeras manifestaciones de *nuestra propiedad territorial.* Y esta aseveración nuestra, no es que la deduzcamos de documentos de aquella época, que constaten repartos de tierras,—pues como ya hemos tenido ocasión de decirlo, el mayor misterio existe respecto de nuestra primera fundación,

hechos ó fijación de épocas históricas, sin prévio inventario y siguiendo así á los autores mas recibidos. Decimos esto, porque haciéndose cargo del gobierno, Céspedes en Setiembre de 1624 y siendo la fecha de la fundación de "Santo Domingo de Soriano" el 4 de Junio del mismo año, mal podía tener lugar este suceso en el gobierno de aquel, como todos los autores lo dicen. Si hay equivocación, es en la fecha del nombramiento de Céspedes, pues la fecha de la fundación consta de los documentos á que hemos hecho referencia.

(35) Isidoro De-María. Ob. cit.

en lo que al siglo XVII se refiere por la dispersión de su archivo (36),—sino en el hecho de haberse incorporado á la fundación, como ya lo hemos dicho, familias, que procedentes del Paraguay y Buenos Aires, traían como noción clara de la estabilidad del hogar, el arraigo del suelo y cuyo aprendizaje lo habían hecho en los puntos de donde provenían, en los cuales, el reparto de la tierra á los pobladores, conforme á las leyes de indias, se había efectuado en gran escala.

Es indudable, que esos pobladores al decidirse al abandono de sus tierras, no era para empeorar de condición; si tierras les habían sido repartidas anteriormente, tierras querrían al establecerse en Santo Domingo de Soriano, que asegurando sus hogares, les diera á la vez una base, para emprender las especulaciones que cada uno tuviera á bien.

Ahora, si esos repartos se hicieron conforme á las leyes de indias ó de cual otra manera, no lo sabríamos decir; solo por presunciones podríase indicar que se efectuaron de la primer manera, y decimos por presunciones, puesto que no haciendo mención los documentos mas antiguos que hemos consultado, del modo como se repartió la tierra á los pobladores de Soriano y rigiendo en ese entonces, las leyes de indias, que prescribían las reglas á seguirse, para la fundación de poblaciones, podría creerse que ellas se siguieron.

Pero ya decimos, solo esa mera presunción es la que nos hace abrigar tal creencia.

(36) En el Archivo Administrativo solo existen antecedentes del siglo XVIII, que no nos dan luz sobre los primeros repartos.

10. Si las *fundaciones* ó pueblos fundados por los franciscanos, tan poco material nos suministra para el estudio de nuestra propiedad territorial, menos ó mas bien dicho nada, es el que nos presenta el análisis histórico de los célebres *Misiones jesuíticas*, que en virtud de la Real Cédula de 20 de Enero de 1609, habían sido autorizadas para la reducción de indios,—como ya ha sido espuestos en los §§ 8 y 9,—y que colocadas bajo la dirección de los mentados hijos de San Ignacio de Loyola, dieron por resultado la formación de los Siete pueblos de Misiones, á saber: San Francisco de Borja, San Luis Gonzaga, San Nicolás, San Lorenzo, San Miguel, San Juan Bautista y Santo Angel; estando dichas reducciones ubicadas en lo que hoy es provincia de Río-Grande y por la parte que actualmente tenemos de limite con el Brasil (37).

Cuando los jesuitas formaron los indicados pueblos, ya habían sido incorporadas á las *Leyes de Indías*, la mayor parte de las leyes y ordenanzas, que sobre las reducciones y pueblos de indios se habían dado por los reyes de España desde 1551. Examinadas esas disposiciones, que constituyen el título III, del libro VI de las mencionadas *Leyes de Indias*, solo hallamos con referencia á las tierras, la ley IX, que dada en Febrero de 1560, disponía: "Que á los indios reducidos no se quiten las tierras que antes hubieren tenido". Ley esta, por cierto rara, puesto que aplicada estrictamente, hubiera imposibilitado en absoluto el planteo de ningun pueblo, asi como el estableci-

(37) **Francisco Bauzá. Ob. cit.**

miento de ningun estranjero en nuestro suelo. ¿Pues que, acaso no pertenecian á los indios todas las tierras, antes de la conquista? ¿Y despues de ella, por ventura se les donó terrenos á ellos?

¿No permanecieron los naturales, durante la conquista, — con escepción de los chanás que formaban las reducciones de los franciscanos, — en el mismo estado de *comunismo* de la tierra, como antes de ella (38)?

Estas consideraciones que hacemos con relación á las *Misiones jesuíticas*, es para que no pudiera creerse en presencia de la ley, de que nos ocupamos, que cuando los jesuitas formaron sus pueblos de Misiones, hicieron concurrir á su planteamiento indíjenas que conocían el *individualismo* de la tierra. No, la evolución del *comunismo* al *indíviduálismo*, no se había operado todavía entre ellos; como tampoco se manifestó durante toda la dominación jesuítica.

Bien conocido es el sistema que los hijos de San Ignacio, usaban para el gobierno y administración de sus pueblos, para que nos detengamos á hacer una exposición detallada de él. Basta para nosotros saber, que deseando aislarse de todo trato con las autoridades del país, rodearon sus reducciones de profundos fosos, con sus palizadas y para llevar aún á grado mas elevado ese aislamiento, consiguieron de Felipe IV, segun dicen algunos autores, la ratificación de la ley, que prohibía, que en los pueblos de indios pudie-

(38). Es con respecto á nuestro suelo unicamente, que observamos la ley IX; asi como las consideraciones que á ella hacemos, no se refieren á las reducciones de los franciscanos.

ran vivir españoles, negros, mestizos y mulatos (39). Asi posesionados de tales regalías, pudieron darse á la práctica pacifica de sus teorias, que consistiendo en lo primordial, en dejar en una ignorancia completa á los indios, permitia que el poder inmenso que se arrogaban no fuere desconocido,—para lo cual les servia de gran auxiliar la religión, entendida á la manera de ellos,—y que se encerraba en la célebre divisa: el fin justifica los medios (40).

Mas arriba hemos dicho, que la evolución del *comunismo* al *individualismo* de la tierra, no se había manifestado durante la dominación jesuítica. En efecto; congregados los naturales en los pueblos, parte de ellos se destinaban á la labor agrícola *en común*, bajo la dirección de padres de la compañía; ningun indio disponía de *algun* pedazo de terreno, al cual pudiera siempre destinarle sus esfuerzos personales, aprovechando la cosecha que él le produjera.

Recojidas las cosechas, que habían sido obtenidas merced al esfuerzo colectivo, se depositaban en un edificio apropiado; parte de ella, se reservaba para el consumo *común* de los naturales y el sobrante era destinado á ser comerciado en Buenos Aires, para con su producto obtener adornos de iglesias y accesorios del culto, así como la satisfacción de necesidades *comunes* de las reducciones.

(39) *Leyes de indias.* Libro VI. Título III, leyes XXI y XXII.

(40) Según algunos autores, lo que se proponían con ese sistema era llegar al dominio absoluto sobre el natural, para vede dar cima al proyecto de formar un imperio jesuítico en América. Con relación al Paraguay, es fuera de duda que su poder llegó á ser onnimodo.

Se ha dicho en abono de los jesuítas, que debido á ellos, fué abolido en las reducciones de los franciscanos, el sistema de las *encomiendas*, que consistiendo, como ya se ha expuesto, en un accesorio del reparto de la tierra, lo establecieron los españoles desde un principio dal descubrimiento de América. Por ese sistema, conjuntamente con la tierra donaban cierto número de indios, que podían considerarse como esclavos, por los rudos trabajos á que se les sometía, y que traían aparejados crueles tratamientos, al principio de su establecimiento.

Disposiciones sucesivas de las *Leyes de Indias*, como puede verse en el Libro VI, Títulos VIII á XV, modificaron en mucho el carácter bárbaro que tenían las primitivas *encomiendas*, *mitas y malocas* (41). Así que cuando se fundaron nuestras primeras poblaciones, esos sistemas de *servidumbre personal*, estaban casi en consonancia con las costumbres y necesidades de aquellos nacientes centros de población. Sin embargo, nosotros dudamos, que ni aún bajo el sistema más humano, que las citadas Leyes prescribían para el servicio de *encomiendas*, estas tuvieron lugar en las reducción de los chanás y con mayor razon la *maloca* y la *mita*.

Hay que tener en cuenta, que el carácter chaná, si bien no tan belicoso como el de los charrúas,—segun los historiadores,—no dejaba por eso de ser rebelde á todo yugo, que de acuerdo con esos sistemas, se les hubiese querido imponer. Al efecto, no tenemos nada más que traer á colación la historia y veremos por

(41) En nuestro país no tuvieron aplicación.

ella, que la vida de continua lucha que llevaban con la naturaleza, al proporcionarse los alimentos, como con los charrúas, sus eternos enemigos, tenían que formar de aquellos naturales, elementos inadoptables á las leyes que sobre *encomiendas, mitas y malocas,* por ese entonces existían. A mas cuando los franciscanos de la misión de Fray Bernardo de Guzman, vinieron al Uruguay y fundaron las reducciones de Santo Domingo de Soriano, etc., venían en completa misión de paz. Desengañados los españoles de la conquista de nuestro suelo por la fuerza, hemos visto como habían apelado á la religión (§§ 8 y 9) ¿Y unos misioneros que se presentaban tan mansamente, podían implantar medidas tan violentas para el carácter de nuestros indijenas, como las *encomiendas*, etc?

No, ya lo hemos dicho en otro lugar: las *encomiendas*, etc. no existieron en nuestro suelo, tal cual nos espone las *Leyes de Indias.*

Habrán existido esos servicios, que los naturales se prestaban á efectuar buenamente ó por una retribución, en consonancia á sus necesidades; pero de ahí deducir que entre nosotros las *encomiendas*, etc., revistieron el carácter odioso que en las Antillas, Méjico, etc., es mostrarse decidido partidario de los jesuitas, para darles el honor de haber abolido cosas que jamás existieron, ó bien hacer historia, olvidando, que cuando ella se refiere á una localidad determinada, es el estudio de su indiosincracia, constitución física, etc, lo que debe tenerse en cuenta, y no delineamientos generales, que en muchos casos no son de aplicación, pues fallan al quererlos localizar.

Los jesuitas, con respecto á la evolución de nuestra propiedad territorial, solo pueden reinvindicar para sí, el haber transformado el *comunismo* primitivo de los indíjenas, en un *comunismo agrícola*. Esto es, haber sustituido el ejercicio *en comun de la caza y de la pesca*, por las *labores en comun de la agricultura*; pero siempre que se estudie la *propiedad territorial*, habrá que achacarles á ellos, el no haber en un lapso de tiempo tan largo,—como el que medió desde su establecimiento (1625) hasta su espulsión (1767),—contribuido á la evolución de la tierra, y tal cual ya se había operado en otras partes del país.

El Uruguay, solo debe á las *Misiones jesuíticas*, como beneficio inmenso ante la historia, el haber sido ellas los baluartes que contuvieron las invasiones vandálicas de los *mamelucos* del Brasil, en las veces que trataron de penetrar en nuestro territorio.

Sabido que los *mamelucos*, formaban una colonia en su mayoría de malhechores,—y que se hallaba establecida en lo que hoy es provincia de San Pablo,—que ejercían el robo á mano armada; haciendo de los indios, uno de los principales objetos de sus invasiones, pues tomados los que podían los conducían al Brasil, para ser de ellos el comercio de esclavos.

Las *Misiones* que poseían sus milicias regladas por los *padres de la compañía*, lograron siempre,—y ayudados algunas veces por las autoridades españolas,—repeler la entrada á nuestro territorio de esos malhechores. ¡Y aún así mismo posteriormente los portugueses,—y despues sus sucesores los brasileros,—pretendieron que

el *camino trillado* por los *paulistas*, les daba derecho á repetir aquellos *conatos* de invasiones! (42).

11. Por los tiempos que vamos refiriendo (siglo XVII) nuestro territorio,—á excepción de las reducciones de los franciscanos y jesuítas,—no contenía núcleos de población. Sus extensos campos se hallaban ocupados por inmensas cantidades de ganado cimarron,—provenientes, al decir del señor Ordoñana, de la base de las 100 vacas y dos manadas de yeguas que introdujo Arias de Saavedra (43),—lo que hacía que fuese considerado por los vecinos de Buenos Aires, este suelo, como una gran *estancia*, destinada á proporcionarles en gran escala los negocios de cueros, grasería y salazón de carnes, así como el suministro de leña, que sacaban de sus entonces extensos montes.

Y en la creencia de que las poblaciones ahuyentarían á los ganados, se mostraban los de la otra banda, opositores á concesiones, que trajeran por resultado establecimiento de pobladores; ideas de que participaba su Ayuntamiento. Se deducía la tercera parte del producto que percibían los espedicionarios,—los que tenían que sacar licencia,—como impuesto fiscal.

Con tales vistas, nada mas natural, que nuestra *propiedad territorial*, permaneciese estancada en el siglo de que nos ocupamos, cuando la mayor parte de los do-

(42) Debemos de prescindir de tratar en el presente trabajo, las diversas faces que ante el Derecho Internacional y la Historia, nos presenta los cambios de límites con el Brasil y sus tratados respectivos; pues de no hacerlo así, nos espondríamos á dar á nuestra tésis demasiada extensión.

Así que al referirnos á nuestro territorio, lo consideraremos siempre entre sus límites actuales.

(43· Domingo Ordoñana. Conferencias citadas.

minios, que constituían la gobernación del Rio de la Plata, tenían sus carácteres de fijeza.

Fueron los portugueses los que vinieron, à hacer salir á los españoles, del marasmo en que yacían; haciéndoles comprender, que el Uruguay, por su posición geográfica, climatérica, etc, estaba destinado á hacer algo mas que una gran *estancia*.

Si, preciso es confesarlo: asi como nuestro suelo tan mermado quedó por su diplomacia artera y política pérfida para con los españoles; asi él se vió atendido por la metrópoli por haber los lusitanos aguijoneado su celo, haciéndoles caer la venda que cubria sus ojos, que les impedia apreciar toda la importancia militar, comercial, industrial, etc, que encerraba nuestro territorio.

El Portugal que desde 1580, se hallaba bajo el cetro español, había logrado en 1640 recuperar su independencia. Todos los esfuerzos hechos por España, para que el territorio lusitano volviese á su dominio resultaron infructuosos; teniendo por tratado de Febrero 13 de 1668 que reconocer la independencia definitiva de Portugal (44). Así que si grandes eran las rivalidades entre españoles y portugueses, por sus descubrimientos, antes del sojuzgamiento de Portugal á España, mayores fueron despues de su separación. Adquiriendo entre los lusitanos caractéres de ódio, por las humillaciones sufrídas durante la conquista de su suelo.

No desperdició Portugal ocasión, en que pudiera manifestárselo, así á España.

(44) **Drioux. Compendio de la Historia Moderna.**

Era en las posesiones españolas de América donde iban á repercutir forzosamente esas diferencias.

El Uruguay, por su vecindad al Brasil, tenía que ser el punto de mira para un primer desahogo del encono de los Portugueses.

No ignoraban estos, que en Junio de 1494, habían celebrado con España el tratado de Tordesillas, que venía á fijar la línea divisoria de sus respectivos descubrimientos. No les era menos desconocido, que desde el descubrimiento de Solís, los españoles habían invertido fuertes sumas en las sucesivas expediciones al Río de la Plata, así como grandes sacrificios de vidas en los muchos combates celebrados con los salvajes. A mas sabían perfectamente los portugueses, que las fundaciones de los franciscanos y jesuítas en nuestro territorio, habían sido alentadas y ayudadas por España; constándoles á mas el *dominio* que las autoridades españolas, residentes en Buenos Aires, ejercian sobre el Uruguay (45).

Todas esas eran mas que razones poderosas, argumentos evidentísimos, para que Portugal no pudiera pretender ni una pulgada de terreno en el Uruguay.

Sin embargo, bajo el reinado de Pedro II, el gobernador de Rio Janeiro, don Manuel Lobo, recibe instrucciones para formar una colonia en la márgen septentrional del Río de la Plata. Obedeciendo á su soberano, Lobo apresta una expedición militar, á la que agrega algunas familias de colonos. Con todo ese contingente parte de Santos, llegando á tomar tierra

(45) La Sota. Ob. cit.

frente á la Isla de San Gabriel, el 1.° de Enero de 1680.

Escogido lugar apropiado para el establecimiento que venía á fundar, dióse á abrir los cimientos de la ciudad, á levantar sus obras de defensa y fortificación, etc. Invirtiendo en todo ello un término de seis meses.

"Al cabo del semestre felizmente no contrariado para los portugueses, se levantó sobre la costa uruguaya que mira al Plata la ciudad de la Colonia del Sacramento, coronada de artillados bastiones y desafiando el poder de España con su atrevida situacion y sus bien provistos arsenales (46). "

Llegado á conocimiento del entonces encargado de la gobernación del Río de la Plata, don José de Garro, noticia tan extraordinaria, apresuróse á participarlo á la corte de Madrid.

En tanto que el incapaz Carlos II, confiaba á la vía diplomática la reclamación correspondiente, los portugueses seguían poblando la colonia con familias traídas del Brasil. Observado por Garro tal proceder, les hizo presente la violación de territorio que hacían, apoyándose en los tratados respectivos; pero ellos no por eso cejaron en proseguir con su establecimiento. A mayores razones con que justificar su intromisión en el Uruguay, presentaron un mapa falso, que aparecía como levantado en 1678 por Juan Tejeira Albornoz y en el que se asignaba á Portugal "desde la embocadura del Río de la Plata hasta el Tucuman,

(46) Francisco Bauzá. Ob. cit.

comprendiendo 300 leguas de costa (47)", y del cual mapa hacían deducir sus derechos para permanecer donde estaban.

Garro comprendiendo que con tales *políticos*, mejor era obrar que cuestionar, dispone que su maestre de campo, Vera Mujica, al frente de un destacamento español y de un fuerte contingente de guaraníes, emprenda la conquista de la Colonia, desalojando á los intrusos (48). El resultado de tal espedición fué, que el 7 de Agosto de 1680 la Colonia era conquistada, quedando el jefe portugués, con la guarnición sobreviviente prisioneros.

Conocidos esos sucesos en Europa, dan lugar á que Portugal interponga formal reclamación á España, exigiendo la devolución de la Colonia y el castigo de Garro. Bajo amenaza que de no acceder en el perentorio término de veinte días, quedaba la guerra declarada.

España, que por entonces, empezaba á manifestar el decaimiento de su grandeza, consiente en las inusitadas pretensiones de los lusitanos; y al efecto por tratado de 7 de Mayo de 1681 desaprueba la conducta de Garro, disponiendo que la Colonia sea devuelta con los prisioneros tomados! (49). Para en algo aminorar, el efecto de tan bochornoso tratado, la diplomacia española consigue que en él se introduzca una cláusula, por la cual convenían las partes contratantes, someter á árbitros el punto de á cual de las dos coronas per-

(47) Constancio. Historia do Brasil, citado por el Sr. Bauzá.
(48) De-María. Ob. cit
(49) La devolución se efectuó en Febrero de 1683.

tenecía la Colonia; con apelación al Papa, en caso de desidencia !!

Reunidos los comisarios nombrados, á nada pudieron arribar por la mala fé de los portugueses, que fué hasta no querer someter al Pontífice las diferencias (50). Asi que devuelta la Colonia del Sacramento en carácter provisorio á Portugal; se le dá el de definitivo por el tratado de 18 de Junio de 1701, llamado de Alfonza; el sucesor de Cárlos II, Felipe V, se había visto obligado á suscribirlo, so pena de no ser reconocido como rey de España, por sus rencorosos vecinos.

Poco tiempo despues, con motivo de la guerra,—originada á consecuencia de la célebre de Sucesión,—recibe órdenes el gobernador Valdez Inclan, de reconquistar la Colonia del Sacramento, del dominio portugués. Preparada al efecto, una fuerte espedición militar, pónese cerco al establecimieto de los intrusos y despues de varios encarnizados combates, se ven obligados los portugueses, á embarcarse para Río Janeiro; volviendo nuevamente á España la Colonia (1705). Pocos años despues por el tratado de Utrech, ella volvía nuevamente, á Portugal (Noviembre de 1716); declarando la España, que renunciaba á los derechos que pudieran competirle, á la vez que reconocía que la Colonia se hallaba en territorio portugués.!!! Nombrados comisionados por ambas partes, para la entrega y recibimiento de la tan codiciada Colonia, recayeron las representaciones por España y Portugal, en Don Baltasar García Ros y Don Manuel Gomez Barbosa, respectivamente.

(50). F. A. Berra. Ob. cit.

Ya por el tratado provisional de 1681, se había reconocido á los Portugueses, la jurisdicción, que encerraba la planta de la ciudad de la Colonia y el terreno adyacente, que demarcaba el tiro de cañón; pero ellos habian sabido ultrapasar varias veces los límites que les asignaba aquel tratado, haciendo escursiones al interior del país, para efectuar los corambres, que constituían su gran comercio de contrabando; lo que había obligado á los españoles, á establecer las guardas de la Orqueta y San Juan, para que no se apropiasen de mas territorio.

Esos hechos, que Portugal había practicado con mengua del tratado provisional, los consideró como un *título*, para pretender que las tierras que habían usufructuado, entrasen tambien á su dominio. Así se desprende del hecho, de que en el acto de la entrega de la Colonia, el comisionado portugués hiciera presente á García Ros, de que la jurisdicción que debiera de entregarle se extendía á 200 leguas de costa sobre el Río de la Plata, hasta su boca, por otro tanto hacia el interior del país; con mas el pedimento de que las guardias españolas de la Orqueta y San Juan fuesen retiradas, para que seguramente teniendo *campo libre*, no pudiesen ser detenidos en sus *vastos* proyectos de dominio.

Esas desmedidas pretensiones, no pudieron ser, sino rechazadas por García Ros, quien para ello se fundaba en el tratado de Utrech y en la comunicación de Felipe V, de fecha 11 de Octubre de 1716, que le ordenaba, no permitir á los portugueses, mayor extensión ni territorio, que el que comprendía el tiro de cañón

de la fortaleza que habian construído; debiendo de conservarse las guardias que hasta entonces mantenían los españoles (51). Sometióse el comisionado portugués á que la entrega de la Colonia se efectuase en esas condiciones, no sin antes protestar contra, lo que él consideraba, una agresión á los derechos de su soberano!!

Sustituído García Ros en la gobernación del Rio de la Plata en 1717, por don Bruno Mauricio de Zavala, "uno de los individuos de mayores méritos que de España vinieron á América"; se ratifican por el monarca español las instrucciones dadas á aquel. Al efecto, en las expedidas á Zavala, se repite que no debía permitir á los portugueses mas territorio que el de un tiro de cañon de la plaza; procurando tambien que ninguna nación se apodere de los parajes de Montevideo y Maldonado, los cuales al efecto debia poblar y fortificar de manera que pudiese.

Apercibido Zavala, al hacerse cargo de la gobernación, de la estrechez de los recursos con que podia contar, para contrarrestar la desmedida ambición lusitana, que nuevamente se manifestaba, queriendo estender la jurisdicción de la Colonia, así como haciendo algunos amagos de apoderamiento de los puertos de Montevideo y Maldonado; se dirijió á la Corte por cartas de 10 de Setiembre de 1717, 5 de Abril y 11 de Junio de 1718, haciendo notar en ellas, la insuficiencia de los recursos y elementos militares con que disponia, para oponerse de una manera formal á la

(51) "Documentos de prueba" de la obra del Sr. Bauzá, núm. 5

ocupación permanente de los referidos puntos por parte de Portugal.

Con fecha 27 de Enero de 1720, contestó el Rey á esas cartas, reiterando las órdenes para las fortificaciones de Montevideo y Maldonado y diciendo con respecto á la Colonia: " con advertencia de que el terri-
" torio de la Colonia del Sacramento, solo se debe
" entender lo que alcanza el tiro de una pieza de á
" 24, disparado de la misma plaza ó lugar, á fin de
" arreglar de una vez este límite y no otro mas.—Os
" ordeno así mismo envieis un oficial de vuestra sa-
" tisfacción que reconozca que la pieza con que se
" dispare sea de á 24 y de las ordinarias, sin refuerzo
" particular, que no se le dé mas carga que la que
" correspondiese á su calibre, ni permita se sirva de
" otra pólvora que la ordinária con que se acostumbra
" servír el cañon y que el tiro se dispare de punto
" en blanco, y no por elevación (52)". A 10 de Mayo de 1723, se envía á Zavala nueva comunicación del Rey, recomendándole eficazmente, de tener presente todo lo anteriormente ordenado; pero sin mencionarse en las citadas Reales cartas, el envio de recursos para aumentar los elementos, con que el gobernador español podía contar para rechazar las pretensiones del portugués.

Quedaba así Zavala reducido á no contar sino con los escasos elementos militares, que sumaban la guarnición de Buenos Aires y las guardias de la Orqueta y San Juan,—á los que se podrían agregar algunos

(52) Documento de prueba núm. 5, de la obra del señor Bauzá.

indios de las reducciones,--para prevenir los avances de los lusitanos.

Es en esos momentos, que se destaca la gran figura del ilustre fundador de Montevideo. Es su génio militar unido á su tacto político, el que vá á preservar, que el Uruguay salga del dominio español.

En el interin que Zavala mantenía sus recelos, estando á la espectativa de lo que pudiera ocurrir, los portugueses fraguaban sus planes para posesionarse del Montevideo. En carta fechada, en Lisboa á 29 de Junio de 1723, el Rey de Portugal, Juan V, daba instrucciones á su gobernador de Río Janeiro, para la toma de posesión de aquel punto.

Acatando á esas órdenes, el gobernador portugués, dispone una expedición militar, que arriba á Montevideo, en Noviembre del mismo año y que acto continuo se dá á construir una fortificación.

Noticiado Zavala de esas nuevas, se dirije al gobernador de la Colonia, pidiendo informes sobre el atentado, que á los derechos de su Soberano, implicaba el establecimiento en Montevideo de los portugueses. La contestación, que no se hace esperar, del gobernador portugués, expresaba que al establecerse sus paisanos en el referido punto, no hacían nada más, que radicarse en tierras del dominio de Portugal! No obstante esa contestación, que harto indicaba cuales eran las miras de los invasores, creyó conveniente Zavala, antes de apelar á la fuerza, dirijirse por carta al jefe de los lusitanos que fortificaban á Montevideo, recordándole la violación de los tratados que hacía, al apaderarse de ese punto. La contestación dada, que

en lo sustancial indicaba los mismos propósitos que la del gobernador de la Colonia, determinan á Zavala á apresurar sus aprestos bélicos para desalojar á los intrusos.

Combinadas sus operaciones por mar y por tierra, dan ellas lugar, á que los portugueses, abandonen á Montevideo, el 19 de Enero de 1724, reembarcándose para Río Janeiro.

Zavala que recibe esta noticia, hallándose en su campamento de la guardia de San Juan, resuelve seguir viaje á Montevideo; disponiendo que de Buenos Aires, se trajera la indispensable artillería, para fortificar la batería, que de acuerdo con las Reales instrucciones había de levantar (53).

Llegado á Montevideo Zavala, en Febrero, dispone que permanezca en ella una pequeña guarnición, -regresando la demas á Buenos Aires,—con la cual se empieza la construcción de una batería en la punta Oeste de la ensenada, (despues fuerte "San José"), delineada por el Ingeniero Domingo Petrarca. Las demas obras de fortificación, que ese ingeniero tambien delineó,—consistían en un cuadrilátero amurallado, que empezóse á construir, con la cooperación de indios tapes de las reducciones, en el mes de Marzo.

Si bien algunos años tuvieron que transcurrir, antes de terminarse las murallas; ya ellas en la época á que

(53) En la "Revista del Archivo Administrativo". T. 1.º, se hallan todas las cartas y demas documentos, que acreditan los hechos históricos, -á que ligeramente nos veimos obligados á acudir,—de la ocupación de los portugueses y demas medidas tomadas por Zavala.

venimos haciendo referencia, diseñaban perfectamente el terreno que circunscribían. En ese terreno, futuro asiento de la ciudad de Montevideo, era en donde iban á producirse aquellas *divisiones y repartimientos de cuadras y solares*, que apartándose de lo que al respecto prescribían las Leyes de Indias, nos iban á presentar un nuevo tipo de división de la tierra; pero creemos que aún no ha llegado el momento de que tratemos de eso.

Mas adelante, cuando nos ocupemos, de nuestra *propiedad territorial* ante la legislación positiva, haremos ver lo equivocados que estan aquellos, que pretenden, que la Ley 1.º, Título XII, del Libro IV de las Recopiladas de Indias, es el punto de partida de la evolución legal de los terrenos de la jurisdicción de Montevideo.

12. Desde que Hernando Arias de Saavedra, consigue por su plan, que la conquista del Uruguay, se realize pacificamente, hasta la fundación de Montevideo por Zavala, se observa que solamente es en " Santo Domingo de Soriano ", donde se produce la apropiación individual del suelo, con la particularidad de no ser acompañada de *encomiendas*. Hecho este que demuestra, lo que deciamos en el capítulo anterior: que las Leyes de Indias, no tuvieron aplicación rigurosa en el Uruguay, por oponerse á ello, la especialidad de su conquista.

Asi que, podemos considerar que "Santo Domingo de Soriano", no solo marca, la primara manifestación de la sociabilidad uruguaya, sino tambien la primera aplicación del principio económico y juridico, de la divisibilidad, en nuestra propiedad territorial.

CAPÍTULO III

Leyes de Indias, que teniendo relación con nuestro estudio, debemos de tener presente

SUMARIO:—13. Leyes del título 7, libro 4.º—14. Leyes del título 12, libro 4.º—15. Ley 1.º, título 13, libro 4.º, etc.

13. Las leyes del título 7, libro 4.º que tenemos que tener en cuenta, para la correlación de la tésis son las siguientes:

Ley 1.ª: Dispone que en la fundación de nuevas poblaciones, se guarden por los que las efectúan lo siguiente: Elejido el paraje donde se ha de establecer el asiento si es "en la costa del mar sea el sitio levantado, sano y fuerte, teniendo consideración al abrigo, fondo y defensa del puerto, y si fuese posible no tenga el mar al Mediodía, ni Poniente: y en estas, y las demas poblaciones la tierra adentro, elijan el sitio de las que tuvieren vacantes, y por disposición nuestra se pueda ocupar, sin perjuicio de los indios y naturales, ó con su libre consentimiento: y cuando hagan la planta del lugar, repartánlo por sus plazas, calles, y solares á cordel y regla, comenzando desde la plaza mayor, y sacando desde ella las calles á las puertas y caminos principales, y dejando tanto compás abierto, que aunque la poblacíón vaya en gran crecimiento, se pueda siempre proseguír y dilatar en la misma forma"; siguiendo la ley ordenando que se haga la población en lugares próximos á aguadas, etc.

Ley 2.º Dispone que habiendo elejido sitio, el gobernador declare si ha de ser ciudad villa ó lugar, y así forme la República.

Ley 3.ª: Ordena que el terreno y cercanía sea abundante y sano.

Ley 7.ª: Prescribe que el término y territorio que se diere á poblador por capitulación, se reparta en la forma siguiente:

Sáquese primero lo que fuere menester para los solares del pueblo y exido competente y dehesa en que pueda pastar abundantemente el ganado, que han de tener los vecinos y mas otro tanto para los propios del lugar: el resto del territorio y término se haga cuatro partes: la una de ellas, que escogiere, sea para el que está obligado á hacer el pueblo, y las otras tres se repartan en suertes iguales para los pobladores (54).

Ley 9.ª: Dispone que, "la plaza mayor donde se ha de comenzar la población, siendo de costa de mar, se debe hacer al desembarcadero del puerto y si fuere lugar mediterráneo en medio de la población; su forma en cuadro prolongada, que por lo menos tenga de largo una vez y media de su ancho, porque será mas apropósito para las fiestas de á caballo y otras: su grandeza proporcionada al número de vecinos, y teniendo consideración á que las poblaciones puedan ir en aumento, no sea menos, que de doscientos piés en ancho y trescientos de largo, ni mayor de ochocientos piés de largo y quinientos treinta y dos de ancho, y quedará de mediana y buena proporción, si fuere de seiscientos piés de largo y cuatrocientos de ancho: de la plaza salgan cuatro calles principales, una por medio

(54) Esta ley es de aplicarse, únicamente en el caso, de haberse efectuado capitulaciones, para descubrimientos por mar ó por tierra.

de cada costado; y demas de estas, dos por cada ess quina: las cuatro esquinas miren á los cuatro viento-principales, porque saliendo asi las calles de la plaza no estarán espuestas á los cuatro vientos, que será de mucho inconveniente: toda en contorno, y las cuatro calles principales, que de ella han de salir, tengan portales para comodidad de los tratantes, que suelen concurrir: y las ocho calles que saldrán por las cuatro esquinas, salgan libres, sin encontrarse en los portales, de forma que hagan la acera derecha con la plaza y calle (55)".

Ley 10ª: Determina que en lugares frios sean las calles anchs, y en los calientes angostas.

Ley 11ª: Ordena que los solares se repartan por suertes á los pobladores, "continuando desde los que corresponden á la Plaza Mayor y los demas queden para Nos hacer merced de ellos á los que de nuevo fueren á poblar, ó lo que fuere nuestra voluntad: y ordenamos, que siempre se lleve hecha la planta del lugar que se ha de edificar."

Ley 13ª: Qué se señale exido competente para el pueblo.

Ley 14ª: Qué se señalen dehesas y tierras para propios.

Ley 15ª: Qué habiendo sembrado los pobladores, comiecen á edificar.

Ley 16.ª: Qué hecha la planta cada uno arme toldo en su solar y se hagan palizadas en la plaza.

(55) Esta ley, como otras muchas, no tuvieron aplicación extricta en la fundación de Montevideo, y demas poblaciones de nuestro territorio.

Ley 19.ª: Qué los pobladores se elijan justicia y regimiento, de entre los mas hábiles, y se registren los caudales.

Ley 20.ª: Que se procure la ejecución de los asientos hechos para poblar.

Ley 21.ª: Que el gobernador y justicia, hagan cumplir los asientos de los pobladores.

14. Las leyes del título 12, libro 4.º, que hay que tener en cuenta, son las siguientes:

Ley 1.ª: Dispone: "por que nuestros vasallos se " alienten al descubrimiento y población de las Indias, " y puedan vivir con la comodidad y conveniencia que " deseamos: Es nuestra voluntad, que se puedan re" partir y repartan casas, solares, tierras, caballerías " y peonías á todos los que fueren á poblar tierras " nuevas en los pueblos y lugares, que por el gober" nador de la nueva población les fueren señalados, " haciendo distinción entre escuderos y peones, y los " que fueren de menos grado y merecimiento, y los " aumenten y mejoren, atenta la calidad de sus ser" vicios, para que cuiden de la labranza y crianza; y " habiendo hecho en ellas su morada y labor, y residido " en aquellos pueblos cuatro años, les concedemos fa" cultad para que de allí adelante los puedan vender " y hacer de ellos á su voluntad libremente, como " cosa suya propia; y así mismo conforme su calidad, " el gobernador, ó quien tuviere nuestra facultad, les " encomiende los indios (56) en el repartimiento que " hicieren para que gocen de sus aprovechamientos y

(56) Ya hemos demostrado, como en nuestro país, no se conocieron las encomiendas.

" demoras, en conformidad de las tasas, y de lo que
" está ordenado; y porque podía suceder que al re-
" partir las tierras hubiese dudas en las medidas, de-
" claramos que una *peonía es solar de cincuenta pies*
" *de ancho y ciento de largo*, cien fanegas de tierras
" de labor, de trigo ó cebada, diez de maíz, dos hue-
" bras (57) de tierra para huerta, y ocho para plan-
" tas de otros árboles de secadal, tierras de pasto
" para diez puercas de vientre, veinte vacas, y cinco
" yeguas, cien ovejas y veinte cabras. Una *caballería*
" *es solar de cien piés de ancho y doscientos de largo*;
" y de todo lo demas como cinco peonías, que serán
" quinientas fanegas de labor para pan de trigo ó
" cebada, cincuenta de maíz, diez huebras de tierra
" para huertas, cuarenta para plantas de otros árboles
" de secadal, tierra de pasto para cincuenta puercas
" de vientre, cien vacas, veinte yeguas, quinientas
" ovejas y cien cabras. Y ordenamos que se haga el
" repartimiento de forma que todos participen de lo
" bueno y mediano, y de lo que no fuere tal, en la
" parte que á cada uno se le debiere señalar (57)."

Ley 2.ª: Prohibe hacer nuevos repartimientos á los que estuviesen poblados ya en un punto, salvo que dejaren este para establecerse en aquel, ó que hubiesen adquirido el dominio de lo repartido anteriormente.

Ley 3.ª: Dispone que se obligue á los que acepta-

(57) Hemos transcripto íntegramente la ley, para hacer notar la creencia equivocada de algunas personas, que han opinado, que ella sirve de punto de partida, para reglar, la división de los terrenos, en la planta de Montevideo; basta comparar la ley citada, con el procedimiento efectuado, para el empadronamiento de Montevideo, para que resalte el error.

ren asientos de caballería y peonía á tener "edificados los solares, poblada la casa, hechas y repartidas las hojas de tierras de labor y haberlas labrado, puesto de plantas y poblado de ganados las que fueren de pasto, dentro de tiempo limitado, repartido por sus plazas, y declarando lo que en cada uno ha de estar hecho, pena de que pierdan el repartimiento de solares y tierras."

Ley 4.ª: Dispone que los vireyes puedan dar tierras y solares á los que fueren á poblar, no siendo en perjuicio de tercero.

Ley 5.ª: Prescribe que los repartimientos de tierras se hagan con parecer del Cabildo, y sean preferidos los regidores.

Ley 6.ª: Ordena que al repartimiento de vecindades caballerías y peonías, se halle presente el procurador de la ciudad ó villa, donde se haga.

Ley 8.ª: Declara que la petición, solicitando tierras ó solares en ciudad ó villa, donde hubiere audiencia, debe de hacerse al Cabildo y habiéndola conferido, se nombren dos regidores diputados, que hagan saber al virey ó presidente el parecer de la corporación, "y visto por el virey ó presidente y diputados, se dé el despacho firmado de todos en presencia del escribano del Cabildo para que lo asiente en el libro; y si la peticion fuere sobre repartimientos de aguas y tierras para ingenios, se presente ante el virey ó presidente y él la remita al cabildo, que asimismo habiéndolo conferido, envíe á decir su parecer con su regidor, para que visto por el virey ó presidente, provea lo que convenga."

Ley 9.ª: Manda que las estancias y tierras que se dieren á los españoles, sean sin perjuicio de los indios y que las dadas en su perjuicio y agravio se vuelvan á quien de derecho pertenezca.

Ley 11.ª: Dispone que " todos los vecinos y mo-
" radores á quien se hiciere repartimiento de tierras,
" sean obligadas dentro de tres meses, que les fueren
" señalados, á tomar la posesión de ellas, y plantar
" todas las lindes y confines que con las otras tierras
" tuviesen de sauces y árboles, siendo en tiempo, por
" manera, que además de poner la tierra en buena y
" apacible disposicion, sea parte para aprovecharse de
" la leña que hubiere menester, pena de que pasado
" el término, si no tuvieren puestas las dichas plan-
" tas, pierdan la tierra, para que se pueda proveer, y
" dar á otro cualquiera poblador, lo cual no solamen-
" te haya lugar en las tierras, sino en los pueblos y
" zanjas que tuvieren y hubieren en los limites de
" cada ciudad ó villa. "

Ley 14.ª: Dispone que á los poseedores de tierras, estancias, chacras y caballerias con legítimos títulos, se les ampare en posesion, y las demás sean restituídas al rey, ordenando y mandando " á los vireyes y
" presidentes de audiencias pretoriales, que cuando les
" pareciere señalen término competente para que los
" poseedores exhiban ante ellos, y los ministros de
" sus audiencias, que nombrasen, los títulos de tierras,
" estancias, chacras y caballerías; y amparando á los
" que con buenos títulos y recaudos, ó justa pres-
" cripción poseyeren, se nos vuelvan ó restituyan las
" demas, para disponer de ellas á nuestra voluntad. "

Ley 15.ª: Ordena á los vireyes y presidentes gobernadores, " que en las tierras compuestas por sus " antecesores no innoven, dejando á los dueños en su " pacífica posesión; y los que se hubieren introducido " y usurpado mas de lo que les pertenece conforme " á las medidas, sean admitidos en cuanto al exceso, " á moderada composicion, y se les despachen nuevos " títulos; y todos los que estuvieren por componer, " absolutamente harán que se vendan á vela y pregon, " y rematen en el mayor ponedor, dándoselas á razon " de censo al quitar, conforme á las leyes y pragmá- " ticas.... "

Ley 16ª: Declara que para evitar los inconvenientes y daños, que se siguen de dar, ó vender caballenas, peonías y otras mensuras de tierra á los españoles en perjuicios de los indios, precediendo informaciones sospechosas de testigos, ordena que cuando se dieren ó vendieren, sea con citación de los fiscales; y los presidente y audiencias, si gobernaren las dén ó vendan con acuerdo de la junta de hacienda, donde ha de constar la calidad de realengas, sacándolas al pregon y rematándolas en pública subasta; y en caso de que se hagan de dar ó vender por los vireyes, es nuestra voluntad que no intervengan ninguno de los dichos ministros; y del despacho que se diere á los interesados, han de llevar confirmación nuestra dentro del término ordinario.

Ley 17ª: Dispone que no se admita á composición de tierras que hubieren sido de los indios ó con título vicioso, encomendando á los fiscales pro-

tectores, ó á los de las andencias su cumplimiento (58).

Ley 19ª: Prescribe que no se admita á composición, al que no hubiere poseído las tierras diez años, aunque alegue que las está poseyendo, porque este pretesto solo no ha de ser bastante; y las comuuidades de indios sean admitidas á composición, con prelación á las demas personas particulares, haciéndoles toda conveniencia.

Ley 20.ª: Determina, " que los vireyes y presi-
" dentes gobernadores pueden revocar, y dar por nin-
" gunas las gracias, que los cabildos de las ciudades
" hubieren hecho, ó hicieren de tierras en sus distri-
" tos, si no estuvieren confirmadas por Nos, y si fueren
" de indios, se las manden volver, y las baldías queden
" por tales; y admitan á composición á los que tuvie-
" ren siviéndonos por ellas con la cantidad que fuere
" justo."

Ley 21.ª: Dispone que los particulares que hubieren ocupado tierras de los lugares públicos y concejiles, se les han de restituir conforme á la ley de Toledo, y á las que disponen como se ha de hacer la restitución,

(58). Las Leyes 11, 11, 15, 16, y 17, que estractamos, han sido en parte modificadas por la real cédula de Octubre 15 de 1754, que disponía que la enajenación y composición de las tierras realengas, correspondía á los vireyes y presidentes de las reales audencias; debiendo los poseedores anteriores al año 1700, presentarse á las audiencias con sus títulos para anotarlos y el que no tuviera título se le conservaba en la merced, si había prescrito la posesión de acuerdo con las leyes, siendo la pena en caso de incumplimiento, en uno y otro caso, la pérdida de la merced.

Los poseedores posteriores á 1700, tenían que tener sus títulos confirmados por el rey, ó bien por los vireyes ó presidentes de reales audiencias.

y dan forma al derecho de prescripción, ordenando que los vireyes y presidentes no despachen comisiones de composición y venta de tierras sin evidente necesidad y avisando al rey.

15. La ley 1.º, título 13, del libro 4.º, dispone que al fundarse nuevas poblaciones se señalen propios.

Aun podriamos indicar, algunas otras leyes que tienen interes agrário; pero considerando, que las espuestas son las que forman, por decirlo asi, la base de estudio de nuestra propiedad territorial, creemos innecesario referirnos á mas leyes, que por otra parte, y no teniendo ya interés legal para nosotros, nos llevaria lejos de nuestro estudio.

CAPÍTULO IV

Desde la fundación de Montevideo, hasta fin de la dominación española

SUMARIO: 16.—Fundación de Montevideo—señalamiento de jurisdicción—repartimiento de solares, chacras y estantancias á los pobladores, etc.—17. Sucesos históricos posteriores, relacionados con la cuestión agrária, y hasta la creación del primer Gobierno.—18. Gobierno de Viana (1751-1764).—19. Gobierno de La Rosa (1764-1771).—20. 2.º Gobierno de Viana (1771-1773).—21. Gobierno de Pino (1773-1790).—22. Gobierno de Olaguer Feliú (1790-1797).—23. Gobierno de Bustamante y Guerra (1797-1804).—24. Desde el principio del Gobierno de Ruiz Huidobro, hasta la toma de Montevideo por los ingleses (Enero de 1804—Febrero 3 de 1807).—25. Ocupación de los ingleses (Febrero 3 de 1807—Setiembre 9 de 1807).—26. Sucesos históricos producidos, en el tiempo mediado, desde la evacuación de la plaza por los ingleses, hasta la terminación del dominio de España y que necesitamos conocer para la correlación de la tésis (Setiembre 9 de 1807—Junio 23 de 1814).—27.—Resúmen.

16. En el capítulo segundo, hemos dejado á Zavala posesionado del puerto de Montevideo, y haciendo construir la batería y recinto de murallas, para precaverse de nuevos avances de los portugueses, y dar así cumplimiento á las órdenes del rey.

Participadas por Zavala, á la corte, todas las ocurrencias producidas y solicitado el envío de gente de guerra, para cubrir los puestos, y de algunas familias para poblarlos, contestó el Rey con fecha de

Abril 16 de 1725, aprobando todo lo obrado y avisando que se le enviaría, 200 hombres de caballería y otros 200 de infantería, con más 50 familias, 25 del reino de Galicia y las otras 25 de las islas Canarias, y todo para los fines expuestos por el gobernador (59).

En la citada Real Cédula (60), tambien se comunicaba á Zavala, que se habían dado órdenes al virey del Perú y gobernadores de Chile, Tucuman y Paraguay, para que le prestasen los auxilios que fuere menester y especialmente, para que de la jurisdicción de cada uno, pasasen á Montevideo, las familias que fuesen posibles, para con eso, aumentar el número de pobladores, que debían venir de España; y como para demostrar la metrópoli, el interés que le despertaba Montevideo,—despues de haberlo descuidado por tantísimo tiempo,—con las medidas de población que anunciaba, agregaba otra y era la prevención que hacía al vecindario de Buenos Aires, de cooperar, y por estar en su interés, al fomento de la nueva fundación, con las familias que pudieran atraer.

Transcurrido el año, sin arribar las familias, que procedentes de España, se esperaban, resolvió Zavala, formar un núcleo de población para Montevideo, comisionando para el efecto, á José Gomez de Melo, quien logró hallar seis familias, que quisieran venir á poblarse en la nueva plaza.

(59) De acuerdo con la Real Cédula referida, la Corona, celebró el 3 de Junio de 1725, un asiento con don Francisco de Alzáibar, para la fundación y población de Montevideo él que debía conducir á su costa familias de las Canarias. (De-María. Ob cit)

(60) Revista del Archivo General Administrativo. T. 1.—Pedro de Angelis.—Colección de obras y documentos relativos á la historia antigua y moderna de las Provincias del Río de la Plata. T. III.

Cometido á el capitan de corazas, D. Pedro Millan, el planteamiento de la nueva población, lo verificó el 20 de Enero de 1726, bajo la advocación de San Felipe y Santiago, dando hogar en la ribera del puerto, y como fuè posible, á las primera siete familia pobladoras de Montevideo (61).

Constituido asi, lo que podria llamarse núcleo de la población, encargó Millan al ingeniero D. Francisco Cardoso, la delineación de algunas cuadras sobre la ribera, al objeto de fijar los hogares de los pobladores (62).

Con fecha de Agosto 28 de 1726, Zavala se dirijió al Cabildo de Buenos Aires, haciendo ver la conveniencia que habria en tratar de aumentar la población de Montevideo, por el temor de que las familias esperadas de España, se desanimaran al llegar y por encontrarse sin casi gente para comunicarse. Para el efcto, proponia Zavala al cabildo, el nombramiento de capitulares, para que recorrieran los pagos de la jurisdicción, formando padrones de las personas necesitadas, para proponerles el arraigo en Montevideo, bajo las bases siguientes:

" 1.º Que deberán gozar los pobladores, sus hijos " y descendientes lejitimos el de la honra y previle-

(61) A las seis familias procedentes de Buenos Aires, había que agregar la de don Jorge Burgues, quien se hallaba ya radicado en Montevideo desde 1724, como consta en el libro padron de repartimientos de solares en la ciudad, y al tratarse de la cuadra número 3; pudiendo por lo consigui nte considerarse á Burgues como el primer poblador de Montevideo; circunstancia que se ha sabido recordar, dando su nombre á uno de los caminos de los alrededores de la ciudad.

(62) Isidoro De-María.—Ob. cit.

" jio que S. M. les concede á los que se asentáren para
" pobladores, en la ley sesta, título sesto, libro
" cuarto de las Indias, que para su mayor intelijen-
" cia se pone aqui á la letra.

" Para honrar las personas, hijos y descendientes
" lejitimos de los que se obligaran á hacer poblaciones
" y la hubieren acabado, y cumplido su asiento, les
" haremos hijos dalgos de solar conocido para que
" en aquella población y otras cualesquiera partes de las
" Indias, sean hijos dalgos y personas nobles de linaje
" y solar conocidos y por tales sean habidas y tenidas,
" y les concedemos todas las honras y preeminencias
" que deben haber y gozar todos los hijos dalgos de
" estos reinos de Castilla, segun fueros, leyes y cos-
" tumbres de España."

" 2.º Que el pasaje de sus personas, familias y bienes
" que puedan ser navegables, se les ha de suministrar
" sin que les cueste diligencia alguna.

" 3.º Que de presente se les ha de repartir solares
" en la plaza de la nueva ciudad y lugares para cha-
" cras y estancias á cada uno de los pobladores, y
" esto se entiende por repartimiento, quedando á su
" arbitrio de cada uno el pedir de merced los para-
" jes que por bien tuvieren, como se observó en la
" población de esta ciudad.

" 4.º Que se formará una vaquería en aquellos cam-
" pos y á cada vecino y nuevo poblador se les darán
" doscientas vacas para principio de sus crías y tam-
" bien cien ovejas.

" 5.º Que se han de poner á costo de S. M. el nú-
" mero de carretas, bueyes y caballos que parezca

" conveniente segun el número de vecinos que se
" alistasen, para que en comunidad sirvan en todos
" los menesteres de acarreos de maderas y materiales
" para los edificios que de punto se fundáren, ayu-
" dándoles asimismo con indios costeados para el corte
" y conducción de las maderas.

" 6.º Que tambien á costo de S. M. se les ayudará
" con todo género de herramientas, que servirán en
" comunidad á distribución de la persona ó personas
" que S. E. diputare para este Ministerio.

" 7.º Que se les ha de ayudar con aquella canti-
" dad de granos que sea competente para semillarse
" y que por el primer año han de ser asistidos regu-
" larmente con la subsistencia de viscocho, yerba y
" tabaco, sal y ají que pareciere precisa, como tam-
" bien la carne que se les ha de suministrar por se-
" mana.

" 8.º Que se les ha de suministrar jurisdicción de
" terreno competente, en que puedan tener sus gana-
" dos y demás faena de campo y monte para que en
" la creación de otras nuevas poblaciones tengan su
" distrito conocido y amojonado.

" 9.º Que para gozar de lo referido y contarse por
" pobladores y tener el derecho de propiedad á la
" nobleza que S. M. les comunica en ley citada, y
" tambien para adquirir el derecho de propiedad á
" las cuadras y solares, chacras y estancias que se
" les repartieren, hayan de ser obligados á mantener
" la vecindad por cinco años precisos, y si alguno la
" desamparáre por convenirle, haya perdido lo que
" así se le repartiere y quede en cabeza de S. M.

" para poderlo dar y repartir á otras personas; pero
" habiendo mantenido la dicha vecindad el tiempo
" referido de los cinco años, adquieran el derecho de
" propiedad á las tierras que se les hubieren reparti-
" do para poderlas vender ó enajenar.

" 10.º Que tambien han de estar exentos de pagar
" alcabala ni otro derecho de mojonería, sisa ni otro
" alguno, por todo aquel tiempo que S. M. hubiere
" concedido ó concediére á las familias que estan alis-
" tadas en España, y las que de aqui pasaren han de
" gozar de todo aquello que S. M. hubiere concedido
" ó concediere á dichas familias europeas, por haber
" de correr en igualdad en todo, excepto si S. M.
" hubiere preferido en algo alguna ó algunas fami_
" lias por especial privilejio. " (63).

En virtud de unas concesiones tan alhagadoras, vinieron de Buenos Aires algunas familias á aumentar la naciente población; pero no en el número que era de esperarse. Así que el aumento de la poblacion se pudo considerar casi sin importancia, hasta la llegada el 19 de Noviembre, de las primeras doce familias, que enviaba Alzáibar, en virtud del asiento que había hecho con la corte y con cuyo envío empezaba á cumplirlo.

A 20 de Diciembre de 1726, Millan empieza el empadronamiento de los pobladores, asentando en el libro al efecto dispuesto, el auto que con fecha 28 de Agosto, espidió Zavala en Buenos Aires y siguiendo con el asiento de los pobladores, por órden de antigüedad.

(63) Documento de prueba núm. 7, de la obra del señor Baus. T. I.

A 24 del mismo mes y año, y en virtud de mandato de Zavala, Millan procedió á señalar el término y jurisdicción de la nueva población y ciudad de San Felipe de Montevideo, en la forma siguiente:

" Desde la boca que llaman del arroyo de Jofré
" (*Cufré*), siguiendo la costa del Río de la Plata,
" hasta este puerto de Montevideo, y desde él siguien-
" do la costa del mar hasta topar con las sierras de
" Maldonado, ha de tener de frente este territorio; y
" por mojon de ella el Cerro que llaman de Pan de
" Azúcar, y de fondo hasta las cabezadas de los ríos
" San José y Santa Lucía, que van á rematar á un
" albardon que sirve de camino á los faeneros de
" corambres, y atraviesa la tierra desde la misma
" sierra y paraje que llaman de Cebollatí, y viene á
" rematar este dicho albardon á los cerros que llaman
" Guejonmi (*Ojozmín*) y divide las vertientes de los
" dichos ríos San Josè y Santa Lucía, á esta parte
" del Sur y las que corren hacia la parte del Norte
" y componen el Río del Yí, y corren á los campos
" del Río Negro, y con esta seña del dicho albardon
" que divide las vertientes á Norte y Sur, y ha de
" servir de mojon por la parte del fondo, queda des-
" lindado el término y jurisdicción " —que Millan señaló para la ciudad de Montevideo.

Pasando en el mismo día 24, Millan, á efectuar la delineación de las cuadras, que se habian de repartir por solares á los pobladores, asentó en el libro padron de repartimientos, primeramente las cláusulas que habían de observarse para las donaciones y que consistían en lo siguiente:

1.° " Que los solares y tierras de chacras, se repar-
" tan por suertes, empezando desde las que corres-
" ponden á la Plaza Mayor; en conformidad de la ley
" once, título siete, libro cuarto de las Recopiladas de
" Indias, para que así se ejecute sin acepción de per-
" sonas como lo previene la ley siete, del título doce
" libro cuarto (64).

" 2.° Que los pastos, montes y aguas, y frutas sil-
" vestres hayan de ser comunes, aunque sean de tierras
" de señorío, como se previene en la ley cinco, siete y
" ocho del título quince (65) del mismo libro cuarto,
" en tal manera que ninguno pueda impedír á otro el
" corte de la leña y maderas necesarias para sus fabri-
" cas, haciéndolas cortar con licencia del Superior que
" debiese darla.

" 3.° Que los ganados que de unas heredades pasa-
" ren á otras á pastar no se les imponga impedimento,
" con tal que en la heredad agena no pueda poner otra
" persona, corral, choza, bujío ó cabaña, para tener de
" asiento sus caballos, sino que el uso comun de los
" pastos, se entienda siendo de paso y accidental el
" pasarse los ganados de unas heredades á otras.

" 4.° Que para que los ganados y tragín de carretas,
" tengan libertad para gozar de las aguas ahora y
" siempre que se haga repartimiento de los lugares, de
" chacras y estancias, se haya de dejar entre suerte

(64) La ley 7, título 12, libro 1.°, que hemos omitido en la especificacion de las Leyes de Indias, dispone que las tierras se repartan sin acepción de personas y agravio de los indios.

(65) El título está equivocado; es el 17 el que trata de los pastos, montes y aguas y si no lo hemos espresado es para transcribir integramente las instrucciones.

" y suerte, una calle de doce varas de ancho, que sirva
" de abrevadero comun, y esta disposición de dejar-
" abrevaderos se ha de observar en todos los reparti-
" mientos y mercedes que se hicieren en cualesquier
" partes y tiempos que se hagan, y cuando se ofreciere
" por discordia, ú otro motivo hacerse mensuras de
" tierras, entre algunos vecinos han de tener entendido
" que siempre se ha de dejar el dicho abrevadero
" entre suerte y suerte para que así se eviten los mu-
" chos pleitos que se esperimentan en la población de
" Buenos Aires por no haberse observado el dejar
" abrevaderos, como lo dispuso en su Padron y Repar-
" timiento el General don Juan de Garay su primer
" poblador, (Ley quinta, título doce, libro cuarto de
" Indias).

" 5.º Que en los caminos que ahora son, y en ade-
" lante fueren, sean libres para todo género de gentes
" de tal manera que aunque los dichos caminos atra-
" viesen por las heredades repartidas, y que se repar-
" tieren, ninguna persona los pueda impedir, como ni
" tampoco otro que de nuevo descubrieren los cami-
" nantes por mas breves, ó de mejor conveniencia en
" conformidad de la ley segunda, título diez y siete,
" libro cuarto ya citado."

Prosiguiendo Millan á la delineación, reconoció que de acuerdo con las cuadras ya delineados por Cardoso, las calles debian de correr Nordoeste Sudeste, aunque con cinco grados mas al Norte,—que son las que corren de mar á mar,—y por su travesia las que se prolongan en vuelta de la tierra (66).

(66) **Revista del Archivo. T. I.—Respecto á que si fué Millan el que delineó la ciudad, como es la creencia general, ó á que si fué Cardoso como dice La Sota (Historia del territorio O**

Efectuado el repartimiento, como consta del libro padron, se observa, que siendo las manzanas formadas de 100 varas en cuadro, á algunos pobladores se les dió una manzana, á otros media cuadra, y á los demas solares de 50 varas por 50 varas, ó sean cuartos de manzana ó de cuadra cuadrada. Por lo consiguiente, tenemos que la mayor división que admitieron las manzanas, fué en cuatro partes, de donde se deduce, que la ley 1, título 12, del libro 4.º de las Recopiladas de Indias, no tuvo aplicación en la división y adjudicación de los lotes formados en la planta urbana de Montevideo; bastando para el efecto tener en cuenta las dimensiones lineales de la peonia y caballería y compararlas con las asignadas á los solares repartidos por Millan.

Especificadas las cuadras, medias cuadras y solares repartidos, así como lo que no se repartió, se asentó á continuación de ello, lo siguiente:

" Hasta aquí vá declarado las cuadras que quedan
" repartidas y por repartir hasta el número veinte y
" cuatro, y ahora se siguen desde el número veinte y
" cinco hasta treinta y dos, que son ocho, las cuales
" quedan en blanco y sin repartir; en las cuales y
" demas que tambien quedan en blanco, y las muchas
" que se pueden añadir; el Cabildo, Justicia y Regi-
" miento, cuando lo haya, aplicará las cuadras que
" por bien tuviere para los conventos de religiosos y
" otros santuarios.

del Uruguay); es nuestra opinión, corroborada por el libro padron que Cardoso delineó seis cuadras solamente y Millan las veinte y seis restantes, de las 32 que formaron la delineación primitiva.

“ Y habiendo concluido con este repartimiento en
“ la forma que vá referida, y consta por los menores
“ del Padron ó plano, conviene ahora declarar, como
“ lo declaro, que segun el terreno y planta de esta
“ nueva población, las aguas deben correr desde la
“ plaza Mayor que está en lo mas alto y llano hacia
“ los dos mares, y por las calles que corren Nordoes-
“ te, Sudeste, sin que ningun vecino lo pueda im-
“ pedir ahora ni en ningun tiempo.

“ Item, declaro en conformidad de la ley diez, título
“ siete, libro cuarto, que las calles que quedan delinea-
“ das les es señalado y dado doce varas de ancho, y
“ en las que se aumentaren de aquí en adelante han
“ de tener lo mismo, porque la ley referida ordena
“ que en las tierras frías sean las calles anchas, y donde
“ hubiere caballos, conviene asi para su defensa y res-
“ pecto de que esta tierra es sumamente fría, y que
“ todo su trajin se compone de caballos y carretas,
“ por una y otra razon he resuelto sean las calles de
“ doce varas de ancho.

“ Tambien declaro, que aunque las cuadras de la po-
“ blación de Buenos Aires se componen de ciento cua-
“ renta varas en cuadro; las de esta nueva población
“ se han medido y señalado de cien varas en cuadro,
“ respecto de tener otras tantas las cuadras que hallé
“ medidas por el Capitan Ingeniero, y ya pobladas
“ en la rivera del puerto, como vá declarado en este
“ Padron; y de darles el resto de las cuadras más ó
“ ménos cantidad se encontrarían con las calles sin
“ venír derechas, como se requiere y se previene en la
“ ley citada—Pedro Millan”.

A todas las personas, que se iban presentando à Millan, solicitando ser contadas en el número de los pobladores de la naciente población, se les empadronaba, repartiéndoles sitios en la ciudad.

Cumpliendo órdenes de Zavala, Millan procedió el 12 de Marzo de 1727, y acompañado del piloto de la lancha del Rey, Manuel Blanco Araes, á señalar el ejido y terrenos de dehesas y propios, que de acuerdo con las leyes de Indias, debía de tener Montevideo; pasando en seguida al arroyo del Miguelete para delinear las chacras que se habían de repartir; se amojonaron sobre la otra banda, 37 frentes de chacras,—17 frentes de 200 varas, 4 de 250, 3 de 300, 2 de 350 y 11 de 400;—señalándose los frentes sobre la costa y barranca del arroyo, y con un fondo de una legua, y á los rumbos que el Cabildo señalare, por cuanto la delineación de Blanco Araes, solo tenia por objeto fijar los frentes y áreas, que á cada poblador se le asignaba.

Entre chacra y chacra se dejó el camino de abrevadero, que ordenaban las cláusulas, que por cabeza de Padron se puso en el libro de repartimientos de solares y chacras.

Terminadas las operaciones del reparto el 18 de Marzo, se procedió ese mismo dia al empadronamiento de algunas familias procedentes de Buenos Aires, dándoles sitio.

Enterado Zavala de todo lo obrado por Millan, espidió en Buenos Aires y á 8 de Agosto de 1727, un auto aprobatorio de sus procederes, ordenando al Comandante Militar de Montevideo, don Francisco Anto-

nio de Lemus, que hiciera saber á los agraciados con solares y chacras, la obligación en que estaban de poblar en el término de tres meses los solares, con ranchos ó barracas, y las chacras cultivarlas y sembrarlas, bajo pena que de no cumplir los pobladores con lo espuesto, se les considerara lo repartido como cosa vaca y desierta, para poder ser repartido á otra persona; contándose el referido término de tres meses, desde que él se hiciera notorio.

En cumplimiento Lemus de lo ordenado por Zavala, llamó á reunión á todos los vecinos en el fuerte, el dia 20 de Setiembre, para notificarles á lo que se hallaban obligados, en virtud del auto del Gobernador (67).

Como Lemus estaba autorizado para dar posesión, así como para ir empadronando, á todos aquellos que se considerasen capaces para agraciarles con sitios y chacras, se observa en los padrones de aquella época las constancias de los nuevos asientos; pero que nosotros no hacemos notar, por no escribir la historía de nuestra propiedad territorial.

En el año siguiente, de 1728, Millan verifica el re partimiento de estancias, sobre el arroyo de Pando; repartiéndose de este lado del arroyo, doce lotes compuestos cada uno de 3000 varas de frente, por legua y media de fonde (68) y separados por abrevaderos de 12 varas de ancho. Los fondos corrían, N. E. S. O. y los frentes N. O. S. E.

(67) Pedro de Angelis. Coleccion cit. T. III.

(68) De ahí nace en nuestro país, el orígen de la suerte de estancia de 2700 cuadras cuadradas.

Sobre la otra banda del arroyo, se repartieron diez lotes; compuestos del mismo frente y fondo y separados por abrevaderos; corriendo los fondos hacia Solis Chico, E. N. E. y los frentes N. N. O.—S. S. E. (69).

A fines de ese año de 1728, llegó Alzáibar con las últimas treinta familias procedentes de las Canarias, con lo cual quedaba cumplido el asiento que él celebró con la corte.

Considerándose que la misión de Millan había terminado, fué nombrado el capitan Francisco de Gorriti, juez comisario de residencia, para dictaminar sobre la conducta de aquel, y no hallándose en su contra, otro cargo que el descuido de no haber empadronado las familias que últimamente habia traído Alzáibar, así como á otras que procedentes de varios puntos de la gobernación, habían hecho su asiento en Montevideo, fué residenciado; procediendo Gorriti al empadronamiento de los varones no registrados (70).

Comisionado nuevamente Millan para el repartimiento de chacras, á los pobladores que no las tenían, procedió el 18 de Enero de 1730, y acompañado del piloto Pedro de Fuentes, á una segunda ubicación sobre el arroyo del Miguelete (ó de los Migueletes); repartiéndose de la otra banda 51 chacras, aguas arriba y con frentes al arroyo N. N. E. y fondos tierra adentro, al N. O. (71). De esta banda del arroyo se

(69) La Sota. Ob. cit.

(70) La Sota. Ob. cit.—Revista del A. Administrativo. T. I.

(71) 29 chacras de 200 varas de frente; 4 de 250 varas de frente; 5 de 300 varas de frente; 2 de 350 varas de frente y 11 de 400 varas de frente.

ubicaron 32 chacras, con sus frentes á él, y sus fondos tierra adentro, E. N. E. (72).

Entre suerte y suerte de chacra, se dejó el camino de abrevadero de 12 varas de ancho, que prescribía la ley cabeza del padron.

Por ese entonces se hizo tambien nuevo reparto de estancias en una y otra banda del arroyo de Pando, á los pobladores, que no teniéndolas, se les podía hacer; creándose la estancia del Rey en lo que hoy es rincon de Melilla y rincon del Cerro con 4500 vacas y 2080 caballos; y distribuyéndose entre los pobladores 1600 ovejas. (73).

Aprobado por Felipe V, por cédula de 15 de Julio de 1728, lo obrado por Zavala, en lo concerniente á reparto de tierras, semillas, etc., y autorizando á proceder de idéntica manera con las personas que quisieran radicarse en Montevideo; quedaba todo lo efectuado revestido de la sanción real que había de menester, asi como todo lo que mas adelante se efectuase en consonancia con lo ya obrado.

Por auto de 20 de Setiembre de 1729, Zavala crea el Cabildo, Justicia y Regimiento, compuesto de nueve regidores y teniendo la jurisdicción civil y administrativa, que se dió el Cabildo de Buenos Aires en 1668, y que fué aprobada por el rey como ordenanza municipal en 1695; la cual ordenanza se modificó en

(72) 12 chacras de 200 varas de frente; 1 de 250 varas de frente; 8 de 300 varas de frente; 8 de 350 varas de frente y 3 de 400 varas de frente.

(73) Cárlos M. de Pena.—"Sinópsis general de la ciudad y departamenta de Montevideo"; artículo publicado en el Censo Municipal de Montevideo.—La Sota. Ob. cit.

algo por Zavala, y atento á la importancia del vecindario que había de regir.

Elegidas el 1.º de Enero de 1730, directamente por Zavala, las personas que habian de formar el Cabildo con la especificación de las funciones, que á cada una competia; queda inaugurado en el Uruguay el gobierno que había de entender en los asuntos de tierras, montes, policía, etc.; en una palabra dá principio la autoridad civil y administrativa (74).

A 4 de Enero, espide Zavala, un auto, disponiendo que los Cabildos posteriores se nombren de acuerdo á instrucciones que se hacen conocer; cometiéndose el nombramiento á el Cabildo saliente y en la forma y modo en ellas dispuesto (75).

El mando militar se ejercia por comandantes nombrados directamente por el gobernador; siendo el primero que tuvo Montevideo, Francisco A. de Lemus.

17. Teniendo ya constituida una autoridad, como la del Cabildo, que por actas de sus sesiones, nos vá haciendo conocer todas las resoluciones, que con respecto á la *tierra* produzca; nos es fácil, por el estudio de sus libros capitulares, conocer el mayor ó menor interés, que la cuestion agrária tuvo para ella.

(74) Como nuestro objeto lo creemos llenado, con solo indicar la constitución del Cabildo, sin entrar á estudiar las funciones que á cada uno de sus miembros competia, es que nos concretamos á señalar únicamente la existencia de la corporación. El doctor Cárlos M. de Pena, catedrático de Derecho Administrativo en nuestra Universidad, ha espresado en una brillante página, del artículo "Sinópsis general de la ciudad y Departamento de Montevideo",—publicado en la obra del Censo Municipal—la constitución y funciones del Cabildo.

(75) Revista del Archivo.—T I.

En el primer Cabildo (76), se dispuso por sesión de Mayo 31 de 1730, que los frentes de los solares fuesen zanjeados para "que queden las calles manifiestas", y por sesión de Junio 7, se acordó fijar un plazo de quince dias para que los individuos, que tenian estancias en terrenos de la jurisdicción, se mudasen á las que se les habia señalado en el reparto hecho por Millan, bajo pena que de no hacerlo en el tiempo estipulado, perderian el ganado, que se pondria en almoneda y mas veinte y cinco pesos de multa (77).

Actuando el 6.º Cabildo, fué presentada por intermedio del corregidor procurador general, una peticion de los vecinos que estaban poblados en la otra banda del arroyo de los Migueletes (ó del Miguelete), solicitando que el Cabildo pasase á delinearles sus chacras, por cuanto en el reparto hecho por Millan, solo se les habia asignado frente, sin especificar los rumbos á que debian correr los fondos (78). El Cabildo proveyó á la petición, diciendo que en la primera ocasion que se hallase piloto, se accederia á lo solicitado (79); presentándose la ocasión poco tiempo despues y con motivo de hallarse en Montevideo el piloto y práctico del Río de la Plata, Juan Antonio Guerreros, el Cabildo resolvió por sesión de Julio 18, que pasase el referido piloto acompañado del Alguacil Mayor y Procurador General, á determinar los rumbos á que debían

(76) La duración era de un año.

(77) Revista del Archivo. T. I.

(78) En el reparto de 12 de Marzo de 1727, tuvo lugar esa omisión.

(79) Acta de Marzo 14 de 1735.

correr los fondos de las chacras de los vecinos solicitantes.

Siguiendo con el exámen de los Cabildos, llegamos al año 1738, sin que tengan lugar mas referencias á la tierra que las espuestas,—salvo el empadronamiento y repartición de sitios, chacras y estancias, que de acuerdo, y en virtud de lo ya espuesto, por la sanción Real, se siguió efectuando á los individuos, que se presentaban solicitando ser contados entre los vecinos;—pero en ese año tiene lugar una merced de gran extensión de campo, que nos interesa conocer.

Nos referimos á la merced hecha por el sucesor de Zavala, don Miguel de Salcedo, Gobernador y Capitan General del Rio de la Plata, á don Francisco de Alzáibar. Este insigne capitan presentó á Salcedo un largo memorial, en él que solicitaba se le hiciera merced de una vasta área de campo, petición que justificaba, detallando minuciosamente todos los importantes servicios, que á la fundación de Montevideo había prestado; terminando el memorial así:

“ Suplico á V. S. se sirva conferirme por su decreto
“ y en propiedad, para que libremente y como dueño
“ propio use de él, el referido rincon de San José, un
“ terreno que es cerrado desde el arroyo que llaman
“ de Luis Pereira que atraviesa desde el rio de San
“ José hasta el de la Plata, y corre hasta el de Santa
“ Lucía, de forma que dicho rincon de tierra se halla
“ estendido y cerrado por dichos cuatro ríos, nombra-
“ dos, el de la Plata, San José, Santa Lucía y Luis
“ Pereira, cuya gracia espero merecer de la justifica-
“ ción y recto gobierno de V. S. en que recibiré
“ merced”.

El decreto que recayó en el memorial de Alzáibar, estaba así concebido:

" Buenos Aires, 20 de Abril de 1738. Mediante
" los motivos que representa el capitan de Mar y
" Guerra don Francisco de Alzáibar y que me consta
" ser así, se le concede la merced que pide de dicho
" rincon de San José, con la extensión de tierras que
" expresa, precediendo el que pague el importe de la
" media annata.— D. Miguel de Salcedo. " (80).

A la referida merced, que citamos solo por ejemplo, podríamos agregar algunas otras que le siguieron, como la de Zúñiga, Ignacio de la Cuadra, etc.; pero como ya hemos dicho, que nuestro propósito, no es el hacer la historia de nuestra propiedad territorial,—que por otra parte no nos consideramos preparado para ello,—solo nos concretamos á presentar como ejemplo de donacion simple, la de Alzáibar y por su importancia.

Transcurriendo el año 1739, sucedió que á consecuencia del aumento de población, había muchos pobladores que estaban sin chacras, lo cual determinó al Cabildo á dirijirse á el gobernador Salcedo, esponiéndole la conveniencia de proceder á un nuevo reparto de sitios y chacras (81).

En la época que vamos examinando, los choques entre la autoridad militar, representada por el comandante de la Plaza, y la autoridad civil, representada

(80) Estos importantes campos fueron, por decirlo así, hace pocos años la piedra de toque del litigio iniciado por la sucesión Solsona, á la Junta E. Administrativa de San José, por reivindicación de los terrenos de su ejido.

(81) Acta de Junio 30 de 1739.—R. del A. Administrativo.

por el Cabildo, daba origen á una serié de incidentes, que obstaban,—agregados al malestar económico, producido por la inhábil política de la metrópoli,—al progreso material de Montevideo. En el recinto que circunscribían la traza de las murallas, tenían los militares "los mejores solares á cuadras enteras y medias cuadras, reservàndose el gobernador de Buenos Aires de mancomun con el comandante de la Plaza los mejores terrenos para sí y sus allegados (82)."

Tal estado de cosas, fué causa de que el Cabildo se dirijiese á Salcedo, haciéndole notar la inconveniencia que había, de que el comandante de la Plaza repartiese sitios á los oficiales y soldados de la guarnición, por cuanto ese reparto no era de hacerse sino á los pobladores, como estaba mandado por Cédula Real (83). A esa comunicacion no se le dió importancia por el Gobernador, siguiendo las cosas en el mismo estado que antes; lo que visto por el Cabildo, resolvió acudir en queja al Rey, esponiendo en memorial todos los vejámenes que sufría la ciudad con la conducta de la autoridad militar, y entre cuyas quejas hacía resaltar lo improcedente del reparto de sitios á los militares, diciendo: "que en el recinto de esta
" plaza los militares tienen los mejores solares á cua-
" dras enteras y medias cuadras, por cuya razon los
" pobladores no tienen hoy donde pedir una merced
" para sus hijos, siendo la causa que el gobernador de
" la Provincia para hacer cualquiera merced de tierra
" no pide informe al Cabildo como debía y está man-

(82) Acta de Octubre 23 de 1741.—R. del A. Administrativo
(83) Cárlos M. de Pena—Artículo cit.—F. Bauzá.—Obra cit.

" dado por Reales leyes, y lo pide al comandante de
" la guarnición, que informa segun tiene el empeño ó
" interés, adjudicándose lo mejor para sí.... (84). "

Sustituido Salcedo, en la Gobernación del Río de la Plata, por el Teniente General D. José de Andonaeguí, en Noviembre de 1745; se le dirije por el Cabildo al nuevo Gobernador, una comunicación, solicitando el permiso para hacer repartimiento de chacras y estancias, á muchos vecinos que la pedian de merced; á la vez que confirmase la concesión hecha á los Jesuitas de una legua de terreno en el Cordobés, para una calera. Confirmada por Andonaeguí, la donación á los Padres de la Compañía, y autorizado el Cabildo, para proceder al reparto de chacras y estancias, se verifica este en 1749, midiéndose y amojonándose cada suerte de chacra y estancia (85).

Habiéndose presentado á la Gobernación de Buenos Aires, en Noviembre de 1750, don José de Villanueva y Pico, solicitando en compra la extensión de campo, que en la jurisdicción de Montevideo, se comprendía desde Solís Chico hasta el arroyo de Pan de Azúcar;

(84) Acta de Setiembre 6 de 1745—R. del A. Administrativo. —V. II.

(85) Acta de Julio 5 de 1746—R. del A. Administrativo. V. II.—Isidoro De-María—Ob. cit.—El espresar todas las concesiones que se han efectuado, y que se conocen en nuestro país no tiene mayor importancia para nuestra tésis; hallándose casi todas ellas especificadas en el volúmen, que bajo el título de "Concesiones de tierras (1733 á 18 7)" se halla en el Archivo Administrativo y en el Padron que hizo levantar el Gobernador Pino, por el Cabildo, de los terrenos, que situados en la jurisdicción, habían sido cedidos, y cuyo Padron existe en la Escribanía de Gobierno y Hacienda. A mas de esas fuentes de información, existen multitud de documentos diseminados, que á escribir la historia de la propiedad territorial, habría que traer tambien á colación.

tuvo conocimiento el Cabildo, que la propuesta llevaba camino de ser aceptada, por lo que determinó en sesión de Diciembre 26 del mismo año, y de acuerdo con el dictámen del Síndico Procurador, oponerse á la tal compra. Las razones en que se basaba el Cabildo, para no consentir la enajenación de los terrenos solicitados por Villanueva, estribaban que ellos se hallaban comprendidos en la jurisdicción que á Montevideo señaló Millan en 1726, y que por lo consiguiente solo podían y debían darse á los pobladores que los solicitasen; estando las referidas tierras, afectas esclusivamente al provecho de la ciudad y su jurisdicción.

Las representaciones, que con tal motivo, hizo el Cabildo al Gobernador, así como todos los medios que puso en juego, para que se desechara la propuesta de Villanueva,—y de todo lo que nos instruyen las actas de Enero 23 y Abril 29 de 1751,—resultaron inútiles; los campos solicitados por Villanueva le fueron adjudicados el 1.º de Setiembre de 1752 (86).

Una cosa llama la atención en la oposición del Cabildo á la propuesta de Villanueva, y es que cuando en 1738, se *donó* á Alzáibar tierras en la jurisdicción de Montevideo, no hubo la menor protesta de parte del Cabildo, de aquel entonces. Bien es cierto, que los méri-

(86) Los campos denunciados por don José de Villanueva y Pico en Noviembre de 1750, comprendían Solis Chico, Solis Grande y arroyo de Pan de Azúcar, desde sus respectivas nacientes, hasta su confluencia en el Río de la Plata; el título le fué espedido en Setiembre 1.º de 1752 y confirmado por Real Cédula espedida en Aranjuez á 30 de Abril de 1754.

El referido título,—así como otros muchos que se hallan en igual caso de legalidad,—será causa algun dia de reclamaciones al Fisco, por haber dispuesto indebidamente de fracciones de él, considerándolas fiscales.

tos del donatario, lo hacían acreedor á la merced de tierras; pero no es menos cierto, que ha haber aplicado los Cabildantes de 1738, el criterio de los de 1750, Alzáibar no hubiera recibido la vasta extensión de campo, donada por Salcedo, por lo que al Cabildo correspondia.

Por otra parte, la compra de Villanueva se efectuaba en provecho del Rey, lo que quiere decir que era preferible ese modo (87), á las compras que se efectuaran en provecho de la Gobernación y de las que el Cabildo no había protestado.

El entrar á averiguar las causas ocultas que tuvo el Cabildo, para en un principio hacer oposición á Villanueva, seria entrar al dominio de la histor ia, que no la estamos estudiando.

Solo apuntamos el caso referido, como medio de hacer notar, que la *tierra* ó cuestión agrária, ha sido utilizada de tiempo atrás, como pretesto, para hacer politica, poniendo trabas á su libre trasmisibilidad. Las relaciones de Andonaegui con el Cabildo de Montevideo, nos excusan de entrar en mas consideraciones.

18. Ya hemos manifestado en otro lugar, que las continuas disputas, que en Montevideo se venian produciendo, entre el Cabildo y la autoridad militar, eran causa de que el fomento de la nueva población, no se adelantase como debiera; lo que había obligado á hacer instancias al Rey, pidiendo la Corporación la creación de un gobierno político y militar, independiente de la autoridad del gobernador, en lo que á la jurisdicción de Montevideo se refería.

(87) **Para los Cabildantes, servidores incondicionales de la Corona, por ese entonces.**

Accediendo la corte, á tan repetidas instancias y penetrada de la necesidad de constituir á Montevideo en gobierno, por los sucesos que en él habian de producirse, ocasionados siempre por las ambiciones de los portugueses, nombra primer Gobernador al Coronel D. José Joaquin de Viana, que se hace cargo del puesto el 14 de Marzo de 1751.

Desde años atrás, una de las fuentes de recursos, con que el cabildo contaba para atender á los gastos públicos, eran los terrenos llamados de Propios. En esos terrenos, que de acuerdo con las leyes de Indias pertenecían á la ciudad, existían varias chacras y hornos, que pagaban un arrendamiento anual. Convencido el 23º Cabildo, que amojonando chacras en los referidos terrenos, se podría aumentar los recursos de la Corporación, porqué de esa manera se presentaban al arrendamiento, terrenos deslindados y por lo consiguiente mas aptos para ser solicitados, por cuanto los arrendatarios al efectuar el contrato, lo que deseaban saber era la extensión de los terrenos que podian usufructuar, para evitar así las ulterioridades que dimanan á estenderse fuera de lo arrendado. Al efecto, el Cabildo nombró una comision, formada de Antonio Camejo Soto, piloto, Bruno Muñoz, Pedro Montesdeoca y Francisco Pagola, para el amojonamiento de las referidas tierras y el cual fué terminado en Agosto de 1753.

En la sesión, que el Cabildo celebró el día 15 de Diciembre de 1759, se dió lectura á un pedimento formulado por el Procurador General, en él que se hacia notar á la corporación, la carencia casi absoluta

de recursos para desempeñar de debida manera los cargos los respectivos cabildantes y en él que se proponia, como medio de arbitrar fondos, el dividir el ejido en retasos y cuadras, para ser arrendados, bájo el nivel de moderados y competentes precios anuales. Los lotes asi formados en el ejido, debian ser únicamente destinados para huertas y siembras de mieses, cuyos arrendamientos se fijarían por reguladores, oyendo al interesado y Procurador General; debiendo aquellas personas que ya estuviesen usufructuando terrenos en el ejido, pagar todo el tiempo del disfrute, de acuerdo con aquella regulación, que seguiria siguiendo para el futuro. Disposición esta, que se estendia aún á aquellos, que pretendian estar en el ejido por título de venta, por cuanto estos de por si eran irritos y nulos, por no poder los Cabildos efectuar tales enajenaciones, asi como ningun otro Superior, de acuerdo con las Leyes de Castilla, á las que había que estarse en casos de no prever las de Indias (88).

Aceptadas por el Cabildo las razones del Procurador, dispuso, que ante todo se procediese á fijar los límites del ejido y propios, por hallarse confusas las esplicaciones, que para determinarlos daba el Padron de la ciudad.

En la sesión celebrada el día 17 del mismo mes y año, se resolvió que el ingeniero don Francisco Rodríguez Cardoso, acompañase al Ayuntamiento para fijar

(88) Solo podían efectuarse ventas en los ejidos, precediendo audiencia del Procurador y demas formalidades que se exijían; circunstancias que no habían tenido lugar hasta entonces, por lo que el Procurador legalmente podia decir, que los Cabildos no podian enajenar, debiéndose considerar nulos los contratos.

los límites del ejido y de los propios, por ofrecer duda el saber donde acababan los terrenos referidos y donempezaban los de chacras; dudas que nacidas de la división hecha por Millan, habían venido á aumentarse por los trabajos, que en 1753, habían verificado la comisión del piloto y miembros del Cabildo, de que ya hemos tenido ocasión de hablar. Señalado dia para el reconocimiento y amojonamiento de los referidos terrenos y notificados, Rodríguez Cardoso para que acudiese con aguja de marear, y otras personas que se reputaron inteligentes, para dar una idea de la genuina interpretación, que debiera darse al señalamiento primitivo de Millan, llevando al efecto el respectivo Padron; se efectuó el reconocimiento y fijación de los limites del ejido y propios el día 19 de Diciembre de 1759. Los mojones fueron colocados el 4 de Enero de 1760, quedando así perfectamente deslindados el terreno del ejido, del de propios y este del de chacras. Quedaban por lo tanto, satisfechos en gran parte, los deseos que en su pedimento al Cabildo había manifestado el procurador; los repartimientos para arrendarse eran fáciles de efectuar, máxime teniéndose el plano que Rodríguez Cardoso había levantado de las operaciones de medición y amojonamiento.

Teniendo en cuenta la Corporación, la conveniencia de que los mojones colocados, no fuesen removidos,—por cuanto debían permanecer "inmovibles y firmes, como que en ello se consigue la clara distinción de los dichos terrenos para siempre",—dispuso que todos los años se hiciese por el Cabildo vista de ojos.

El arrendamiento de los terrenos del ejido y propios, desde que quedaron deslindados, fueron una fuente de recursos para el Cabildo.

Las actas de Febrero 26, Mayo 20, Junio 6 y Octubre 27 de 1760, nos indican que el arrendamiento ya se había abierto camino, así como igualmente nos indican la adopción de ese medio de colocación de la tierra, el acta de 26 de Marzo de 1761, y la de 27 de Febrero de 1762,—que disponía que á todos los arrendatarios "se les
" prevengan son obligados bajo de precisión á poner
" mojones en los cantos y esquinas de las cuadras que
" pidieren y han pedido, para que se reconozca pa-
" tente la pertenencia de cada uno, y no pasasen á es-
" tenderse tomando fuera de sus límites ninguna más
" tierra tanto de la dada á otros, como de la que esté
" sin darse",—y tantas otras referencias, que nos demostrarían el uso que los españoles acordaban á las tierras de propios y ejidos (89).

Hemos visto como el Cabildo dispuso, al hacerse el amojonamiento del ejido y propios, que todos los años se hiciese vista de ojos para comprobar la fijeza de los mojones; vista de ojos que no llegó á verificarse puntualmente, ni cuando se creó la Junta de Propios. Durante el tiempo que medió desde, que el Cabildo se impuso el hacer el reconocimiento anual, hasta la terminación del Gobierno de Viana, solo se efectuó una vista de ojos de los mojones, en Febrero de 1764.

Durante el Gobierno de Viana 1751-1764), tuvieron

(89) **Revista del A. Administrativo. T. III.**

lugar algunas enajenaciones de campos, que se efectuaron conforme á las leyes de Indias y cédulas respectivas y de las que ya hemos hablado. Entre las enajenaciones, merece citarse, la que el Juez para la composición y venta de tierras y baldios de la la provincia, efectuó con Viana, de una extensión de campo comprendida, entre el río Santa Lucia y arroyos Casupá y del Metal, en el año de 1760 (90).

19. Sustituido Viana, por el Coronel D. Agustín de La Rosa, el 8 de Abril de 1764, se nos presenta como primera manifestación de su Gobierno, en lo que atañe á nuestro estudio, la ocupación de las temporalidades de los Jesuítas, como resultado de su estrañamiento.

Sabido es, que por causas que pertenecen al dominio de la historia, Cárlos III resolvió espulsar de todos sus dominios, á los Padres de la Compañía, impartiendo para el efecto las instrucciones debidas, que en lo sustancial se reducían á el estrañamiento con la ocupación de las temporalidades.

Recibidas por La Rosa las instrucciones, en Julio de 1767, dióse á cumplirlas tan activamente, que en todo ese mes quedaban ellas puntualmente ejecutadas (91).

Los bienes que se ocuparon de los jesuitas dentro

(90) Volvemos á hacer notar, que no siendo posible que en cada gobierno de los españoles, especifiquemos todas las tierras realengas, que pasaron al dominio particular; solo nos concretaremos á aducir algunos ejemplos.

(91) En la Revista del A. Administrativo, V. IV, se hallan todos los antecedentes al respecto.

de los muros, fueron dos cuadras de terrenos y algunos sitios sin poblar y casas.

Fuera de muros se ocuparon:

La estancia llamada de Nuestra Señora de los Desamparados (alias la Calera), en el rincon que forman los rios Santa Lucía Grande y Chico.

Una suerte de estancia en el primer Canelon y otra en el segundo Canelon.

Una estancia entre el arroyo de Pando y Solís Chico.
Dos suertes de estancia en la rinconada de Chamizo·
Varias suertes de chacras en San Gabriel y Jesús María y algunos terrenos en los propios y ejido de Montevideo (92).

Las referidas propiedades, que algunas habian sido dadas en merced y otras obtenidas por compra, etc., pasaron poco á poco al dominio particular, y por enajenaciones hechas por los gobiernos españoles (93).

La jurisdicción de Montevideo por el tiempo de La Rosa, empezaba á ser estrecha. Había muchos solicitantes que deseaban poblarse en ella con estancias y á quienes no se podía satisfacer por no haber tierras disponibles. Penetrado el Cabildo de todo eso, comprende que el ensanche de la jurisdicción se impone, y al efecto en la sesión del 31 de Agosto de 1769, convicne en dirijirse al Rey, pidiendo que se aumente el término de aquella en 20 leguas; acompañando al petitorio,—y como su justificación,—el censo de los habitantes, ganados, etc., existentes.

(92) F. Bauzá. Ob. cit. y Revista del A. Administrativo. V. IV.

(93) En el Archivo Administrativo se haya algo al respecto en el "Testimonio de los autos para la venta de los edificios pertenecientes á temporalidades. 1799-1809".

El reparto de suertes de estancia, chacras y solares, en el Gobierno de La Rosa fué de alguna importancia. El padron respectivo con las concesiones en los arroyos Carrasco, Brujas, Mereles, San Gregorio, etc., etc., así nos lo acredita.

20. Depuesto La Rosa por Vertiz y Salcedo y á consecuencia de las quejas del vecindario, fué encargado interinamente del cargo de Gobernador de Montevideo, en Febrero de 1771, el Mariscal Viana, quien ya anteriormente había desempeñado el puesto.

En el breve período de tiempo, que Viana ocupó por segunda vez la gobernación, hallamos la donación hecha á algunos vecinos de chacras en el Colorado y que alcanzaron al número de doce, siendo siete de 400 varas de frente, 4 de 200 y una de 600, con un fondo todas de una legua, sin contar con algunos otros repartos y ventas de tierras; pero el suceso principal,—en lo que á nuestro estudio se refiere,—del segundo gobierno de Viana, es la fundación de Paysandú.

"En las reparticiones geográficas que por entonces
" dividían al país, el río Negro era el limite que se-
" paraba á los llamados orientales ó sea habitantes
" del Sud y Este, de los llamados misioneros que
" ubicaban al Norte; y como los ganados de uno y
" otros se confundiesen, al mismo tiempo que sus plan-
" taciones se acercaban demasiado, vino el pleito sobre
" quien era propietario de los terrenos situados entre
" los ríos Yi y Negro. La resolución fué favorable á los
" orientales, y entonces los de Misiones, con el objeto
" de afirmar su jurisdicción y fijar en el Norte sus

" ganados, destinaron á fines de 1772 al corregidor
" Don Gregorio Soto con 12 familias, que acompañadas
" del padre Sandú, su doctrinero, se situaron en el lo-
" cal donde hoy se levanta la ciudad capital del Departa-
" mento de su nombre, y este fué el orijen de la
" ciudad de Paysandú, fundada con familias indije-
" nas (94)."

21. Dimitido el cargo de Gobernador por Viana, es reemplazado por el teniente coronel don Joaquin del Pino, el 10 de Febrero de 1773. En este año el Cabildo demuestra el celo que le inspiraba el vecindario de la jurisdicción. Es el caso, que intentando los apoderados de Alzáibar, practicar la mensura de terrenos adyacentes á los dados en merced, con el objeto de solicitar su posesión, el Cabildo resuelve oponerse á ello, aduciendo que en vista de no existír mas terrenos en la jurisdicción, para poder ser pobladas con estancias, se debe continuo á ella, hacer suertes para colocar en almoneda, con lo cual se favorecerá á muchos y no preferír á uno solo, como Alzáibar, que á mas de no ser justo, sería improcedente, por cuanto él era dueño ya de estensísimos campos. Y no paró en eso el celo del Cabildo: como una hermana de Alzáibar, viuda del Mariscal don José Joaquin de Viana, se presentase á Pino, solicitando en merced, seis suertes de estancia para sus hijos, alegando como justificación principal de su pedimento, los servicios prestados por Viana, asi

(94) **Francisco Bauzá. Ob. cit.—En las Conferencias Sociales y Económicas del señor Ordoñona. que ya hemos tenido ocasión de citar, se transcribe un interesante artículo de José C. Bustamante sobre la fundación de Paysandú.**

como los de Alzáibar, "como principal poblador y fundador de esta ciudad" (decia la peticionante en el memorial), el Gobernador pasó á informe de los Cabildantes, la referida solicitud, los que proveyeron aconsejando el no hacer lugar á ella, por cuanto, espuso el Alcalde de 1.er voto, no encuentra "razon alguna para
" que los hijos de dicha Señora Doña Maria Francisca
" de Alzaibar (ni tampoco esta misma) sean acreedo-
" res á las mercedes que S. M. concede á los hijos y
" descendientes de pobladores de esta ciudad y que por
" tanto no debe el señor Gobernador conceder á dicha
" señora ni sus hijos las suertes de estancia que solicita,
" y que en cuanto á valerse de los fueros de don
" Francisco de Alzáibar bajo los títulos que le aplica:
" se contradice por este Ayuntamiento el que dicho
" Don Francisco haya sido de ninguna manera funda-
" dor de esta propia ciudad, pues esta sola conoce
" por tal al Soberano el Señor don Felipe Quinto el
" Animoso y en su Real nombre al Excmo. Señor Don
" Bruno Mauricio de Zavala, Gobernador y Capitan
" General que fué de estas provincias y no á otro
" ningun particular como es de ver en los libros de
" Padron y otros de los que se guardan en este Archi-
" vo......." y terminaba el Alcalde, despues de otras consideraciones, por decir, que aún en el caso de ser acreedores los Viana y Alzáibar á las mercedes, no debian ellas otorgarse, pues atento á que ya poseian vastas extensiones de campos, la equidad estaba en preferir á los que nada poseian

La opinion del Alcalde de 1.er voto, fué admitida por los demas corregidores, con lo que el Cabildo quedó

habilitado, para rechazar de plano la petición de la Señora de Viana (95).

Los referidos hechos nos vienen á demostrar, como los Cabildos empezaban á reaccionar contra la costumbre de repartír tierras, á cualquiera que la solicitaba, como sucedió muchas vecos por el favoristimos de los gobernadores. Ya para el Cabildo, ni los grandes méritos de Alzáibar, ni de Viana, fueron suficientes para olvidar la justicia que habia que observar en los repartimientos. Se inauguraba una nueva era territorial con la actitud del Cabildo, pues si á los Alzáibar y Viana se les negaba mayores concesiones de tierras, quedaba admitido que se rechazaria toda solicitud,—sea cual fuese el que la presentase,—que trajese como consecuencia el extensionismo de la tierra, en perjuicio de los pobladores y sus descendientes; quedando sancionado, por decirlo asi, que debía de evitarse, que en una sola persona se constituyera el dominio de grandes áreas de campo. El principio, de que para el fomento de la tierra, es conveniente su mayor divisibilidad, lo había aplicado el Cabildo, al oponerse á las pretensiones de los Alzáibar y Viana; principio, que si bien no tuvo en todos los casos de composición de tierras, su rigurosa aplicación, quedó incorporado y como dato, á lo que entonces constituía, el problema de la propiedad territorial; pero volvamos á seguir examinando el Gobierno de Pino.

(95) Actas del Cabildo de Mayo 10 y Diciembre 10 de 1773. Por cédula de Abril 12 de 1777, se dispuso que si la extensión de los campos de Alzáibar perjudicaba á los vecinos, se le aminorase en los términos mas equitativos, aun cuando ella comprendiese porciones compradas; dándole la justa indemnización.

Entrando el año de 1774, se fundó la villa de Guadalupe ó Canelones en el Talita, con muy pocas familias y bajo la dependencia de un sargento, que hacía de jefe de la circunscripción, repartiéndoseles sitios para población y tierras para chacras. En el año de 1783 se trasladó la naciente población, al sitio donde hoy existe la villa de Guadalupe, por el teniente de dragones del Rey, D. Eusebio Vidal, quien repartió sitios en la planta del pueblo y chacras y estancias en su jurisdicción (96).

En el mismo año referido, se terminó los trabajos que por órden de Pino, había emprendido el Cabildo, para formar el Padron de los solares, chacras y estancias de la jurisdicción de Montevideo, y cuyo Padron se halla archivado en la Escribanía de Gobierno y Hacienda.

Las tierras de los propios, que estaban destinadas, como ya hemos manifestado varias veces, al arrendamiento, como medio de proporcionarse el Cabildo los recursos para atender á los gastos públicos, fueron objeto en el período de Pino de una modificación, que consistió, en que por parte del Cabildo se comisionó al corregidor Fiel Ejecutor, para que notificase á los arrendatarios situados en Punta de Carretas, que luego que recogiesen la cosecha abandonasen el paraje por ser él "necesario para que pasten los animales que se mantienen en las inmediaciones de esta ciudad para los servicios de ella"; debiendo á mas el referido corregidor celar para que ninguno de los arrendatarios ocupara

(96) El Padron respectivo lo hemos visto en la Escribanía de Gobierno y Hacienda.

más tierras, de las que les correspondia por sus títulos, ó por el asiento del libro de propios, bajo pena que de hacerlo, debian pagar doble arrendamiento por el exceso (97).

Esa referencia que hacemos con respecto á los propios y que parece ser nimia, no es tal, si se considera que ella es hecha, con el objeto de avanzar una prueba, para demostrar que entre nosotros no existió la zona adyacente á aquella, y que para pasto comunes era constumbre el señalar. Asi segun algunos á continuación de el ejido se hallaba una extensión destinada á pastos comunes; pues bien nosotros opinamos, que esa zona no fué demarcada en la jurisdiccion de Montevideo y para ello nos fundamos en lo siguiente:

1.º Que en los trabajos de Millan y Blanco Araes, no consta la demarcacion precisa de la zona para pastos comunes, por cuanto si en el señalamiento de propios se emplea la palabra dehesas, ella debe entenderse como confundida con la de propios, pues no se separan la jurisdicción que una y otra zona debe de tener de acuerdo con la ley 14, título 7, libro 4.º de la R. de I.

2.º Que si hubiera existido la zona de pastos comunes, no se hubieran producido las invasiones de animales de unas chacrasá otras; pues en vez de tener los chacareros sus animales pastoreando en sus respectivos terrenos, los hubieran llevado á la zona que se ha pretendido que existió; no produciéndose por consiguiente todos los inconvenientes que las tales invasiones producían y de todo lo cual nos instruye las actas del Cabildo.

(97) Acta de Marzo 14 de 1774. Revista del A. Administrativo. V. IV.

3.° Que en todos los reconocimientos que la Junta de Propios,—de la que nos ocuparemos mas adelante, —hizo en los mojones, que señalaban el ejido y propios nunca se espresó que se lindaba con dehesas ó pastos comunes; pues en las actas solo se decía, al referirse á la línea de propios, que se reconocia " la linea que separaba los propios de los terrenos de chacra ".

4.° Que á existir la zona referida, el Cabildo no hubiese dispuesto, que los terrenos de Punta de Carretas, se dedicasen al pastoreo; con cuya medida reducía los terrenos arrendables y por lo consiguiente los recursos con que la corporación podia contar.

Creemos que con las consideraciones espuestas queda demostrado, que la division territorial de la jurisdicción de Montevideo, no admitió la zona de pastos comunes; quedando por lo consiguiente tambien justificado que la referencia al acta del Cabildo de Marzo 14 de 17774, tiene su importancia, como medio de prueba.

Patentizado,—á nuestro entender,—que despues de la zona asignada á el ejido, no seguían terrenos para pastos comunes y si los de propios y estando fuera de toda duda que dentro de estos no podian existir ellos, por cuanto así lo demuestran las referencias de los arrendatarios hechas por la junta de Propios, así como los planos posteriores, etc.; ocurre preguntar ¿y que importancia tiene para la tésis, que haya existido ó no la zona para dehesas ó pastos comunes? A lo que contestamos: la determinación de la existencia de las diversas partes de que se compuso la jurisdicción de Montevideo, tiene su grandísima im-

portancia, por cuanto cada division territorial, posee su legislacion propia. Así que para estudiar la titulación de una propiedad, basta el averigüar á cual division corresponde su ubicación, para poder aplicarle de seguida la ley, que debe regular su salida del dominio fiscal; pero no nos apartemos,—que aun no es tiempo,—de seguir examinando al gobierno de Pino, en lo que corresponde á la cuestión territorial.

Promediando el año de 1781, es comisionado don Francisco Meneses, para la fundación de un pueblo, en la márgen derecha del arroyo de Pando y que llelló y lleva este nombre.

El reparto de sitios, chacras, etc., se efectuó de la misma manera, que el indicado para el establecimiento de Guadalupe.

A la fundacien de Pando, siguieron en el año de 1783, la de los pueblos de San Josè y Minas, el primero fundado por don Eusebio Vidal y de órden del virey Vertiz y Salcedo y el segundo fundado por don Rafael Perez del Puerto. Tanto en uno como en otro pueblo se repartieron á las familias pobladoras, sitios, chacras y estancias (98). Los demas pueblos que se fundaron durante el Gobierno de Pino, siguieron para su establecimiento, lo dispuesto para Pando, San José, etc.

En el tiempo restado, para la terminación del Gobierno que nos ocupa, solo podemos indicar como de

(98) Para no volver á espresarlo, diremos, que los repartimientos, se hacían en la forma condicional de población y cultivo, as como que los Padrones, aunque incompletos, pueden hallarse algunos en el Archivo Administrativo y ctros en la Escribanía de Gobierno y Hacienda.

interés para nuestro trabajo, la constitución de la Junta Municipal de Propios, que establecida de acuerdo con la ordenanza general de intendencias de 20 de Enero de 1782, se componía del Alcalde de 1.er voto como presidente, y de tres corregidores como vocales; teniendo la referida Junta por cometido la administración de los propios y el reconocimiento anual de los mojones del ejido y propios (99).

Los acuerdos del Cabildo de Diciembre 7, 15 y 19 de 1786, nos demuestran como la distinción entre el terreno del ejido y el de propios, quedaba establecida. Así por el acta del 7 de Diciembre, queda prohibido el edificar, plantar, etc., en el ejido; cometiéndose al Escribano de la ciudad, la notificación á los individuos establecidos en él, y que no tengan título, para que lo abandonen, bajo pena de que se les arruinaría todo lo edificado y apercibiéndolos que "en lo sucesivo no aumenten lo edificado, plantado y zanjeado, ni puedan reparar ni componer lo que ya tienen trabajado, pena de que se les castigará con multas arbitrarias, arruinándoles al mismo tiempo lo que compusiesen, plantasen ó reparasen"; conviniendo además "que se haga el reconocimiento correspondiente de los mojones, que señalan y dividen los propios y ejido de esta ciudad".

Los acuerdos siguientes del 15 y 19, nos confirman en que el Cabildo distinguía el ejido de los propios; como igualmente el de Octubre 3 de 1788, por lo

(99) Acta de Setiembre 28 de 1784. Revista del A. Administrativo. V. IV.

que creemos inútil el aducir mas pruebas. Y ahora si se nos preguntara, el porqué de nuestro insistimiento, al querer establecer una diferencia entre el ejido y propios; contestariamos: que asi como hemos probado la no existencia de la zona de pastos comunes, y por las razones que aducimos, creemos conveniente dejar en manifiesto, la separación del ejido, de los terrenos de propios, por cuanto una y otra zona nos presentan caracteres divergentes de legislación, en lo que respecta á origen de titulación, posterior á la dominación española.

22. Entrado el año de 1790, vacó el cargo de gobernador de Montevideo por haberse retirado Pino; disponiéndose por este que lo sustituyera interinamente,—y en tanto no llegara la provisión de España,—el coronel don Miguel de Tejada. En el corto período que este desempeñó la Gobernacion, nada podemos indicar con relación á nuestro estudio. Sustituído por el brigadier don Antonio Olaguer Feliú, el 2 de Agosto de 1790, tócanos examinar su gobierno, para hallar en él lo que á nuestra tésis interesa.

En el período de Olaguer Feliú, como en el de los demas gobernadores, la venta y donación de tierras se hacían de acuerdo con las leyes de Indias, cédula de Octubre 15 de 1754 y las diversas disposiciones vigentes que sobre la venta ó donacion por entonces existían; asentándose en Padrones respectivos, la salida de la tierra del dominio realengo.

Como nuestro objeto, no es hacer la historia de la propiedad territorial, sino un exámen, en lo posible analítico, de la diversa titulación de la tierra en nues-

tro país, consideramos, que con presentar un ejemplo en cada caso, queda llenado el plan que nos hemos propuesto el escribir esta tésis.

Lo mas interesante que hallamos en el Gobierno de Olaguer Feliú, es la fundación de Rocha y la fundación de Melo.

Rocha se fundó en 1793, con un núcleo de 130 individuos asturianos y gallegos; á quienes se repartieron solares, chacras y estancias, en la jurisdiccion que aquel efecto se demarcó; formándose el Padron respectivo.

La actual villa de Melo, fué fundada por D. Agustin de La Rosa, capitan de infanteria y comandante de los campos (parte O. del rio Uruguay), el 27 de Junio de 1795 y por comisión y facultad del virey, D. Pedro Melo de Portugal.

El Padron general, que existe en el archivo de la Escribanía de Gobierno y Hacienda, nos indica con claridad, los repartimientos que se efectuaron, asi como la ubicación dada á cada donación.

23. En Febrero de 1797, sucedió á Olaguer Feliú, el Brigadier de la Real Armada, D. José de Bustamante y Guerra.

Corriendo el año de 1798, fué que la denuncia de campos realengos al vireinato, tuvo gran importancia, relativamente á años anteriores. Seguramente contribuía á ello, la mas facilidad que había para la obtención de lo denunciado, con la abreviación que esperimentaba la tramitación de los espedientes de compra, desde la creacion del vireinato, que habia traido como consecuencia el establecimiento de la Real audiencia de Buenos Aires.

Sabid o es que desde la fundación de Buenos Aires, habia estado el Rio de la Plata sometido la Audiencia de Charcas (ley 9, título 15, libro 4.º. R. de I.) y hasta el año de 1661, que se creó la Audiencia de Buenos Aires (ley 13, título 15, libro 4.º. R. de I.); pero suprimida al poco tiempo esta audiencia, quedaron los territorios que comprendian el Rio de la Plata, sometidos nuevamente á la de Charcas. Créase el vireinato del Rio de la Plata en 1776 y trae aparejado el restablecimiento de la Real Audiencia de Buenos Aires, que estiende su jurisdicción, á lo que hoy forma las Repúblicas Argentina, Oriental del Uruguay, Paraguay, Bolivia y gran parte de las provincias brasileras de Rio Grande del Sud, San Pablo y Matto-Grosso.

Por lo consiguiente, la creación del vireinato, permitía á los denunciantes, el obtener la confirmación de la compra de tierras realengas, en un breve plazo, que impedía los dispendios, que antes ocasionaba la tramitación de las propuestas, con las idas y venidas, ya á España ó al Perú, para la confirmación.

Lo espuesto y el mayor valor é importancia, que tomaban los campos del Uruguay, con la mas amplia libertad de comercio, que produjo la Real Cédula de 1791, que dió á la industria ganadera un gran incentivo con la exportación de cueros; fueron sin duda, las causas primordiales, que hicieron llegar en el año 1798, la denuncia de tierras realengas á su período álgido.

" Los denunciantes de grandes zonas de tierras fue-
" ron individuos cuyos apellidos llegan hasta nosotros,
" asociados á grandes fortunas, y los pequeños denun-
" ciantes fueron los inocentes y desvalidos, los que se

" contentaron con las sobras de las zonas medidas por
" altos pilotos, que en muchos casos complicaran las
" mensuras tomando unos arroyos por otros; equivo-
" cando las verdaderas vertientes y cabeceras, circuns-
" tancias que debió suceder asi por el escaso conoci-
" miento que se tenía del pais cosmográfico; pero que
" debió dar, como dió, motivo á pleitos y querellas
" que han llegado hasta nosotros, desacreditando hasta
" cierto punto nuestra propiedad territorial (100.)"

Como deciamos, producidas las denuncias en el año referido, de 1798, y llenados los requisitos prévios que la venta exijia, fué comisionado por la Real audiencia, D. Pablo P. de la Ribera para dar posesión á los denunciantes, que lo eran en mayoría de campos al Norte del Rio Negro (101).

En la época de que nos vamos ocupando, existian en Montevideo porción de familias asturianas y gallegas sin destino. Esas familias, que en un principio habia sido destinadas á poblar la Patagonia y que despues, y en vista de las dificultades que presentaba la colonización en ese paraje, tuvieron que venir á Montevideo, costaban á la Real Hacienda, como unos 50,000 pesos anuales, pues habia que atender á su subsistencia.

El entonces virey del Rio de la Plata, Marqués de

(100) Domingo Ordoñana. Conferencias citadas.

(101) Tambien al comisionado, se le cometió el dar posesión á varios denunciantes, que habian iniciado sus propuestas con anterioridad al año de 1798; siendo de advertir que algunas de la iniciadas ese año no fueron terminadas sino años despues, y aún bajo el dominio de Portugal, como hemos tenido ocasion de comprobar en la Escribanía de Gobierno y Hacienda, revisando algunos diligenciamientos.

Avilés, resolvió suprimir tal gravámen para la metrópoli, á la vez que dar un destino útil á los vasallos, y al efecto en fecha de Marzo 18 de 1800, dió un auto, comisionando al ilustre D. Féliz de Azara, para la fundación de pueblos, en lo posible, próximos á la línea divisoria con el Brasil, á los que servirian de plantel de población, las familias indicadas.

En el auto referido se prescribía, que se donarían solares, chacras y estancias, á los que quisieran radicarse en las poblaciones á formarse; garantiéndoles por un año la manutención, dentro del cual, tenían que poblarse y conservar por cinco años la vecindad, para poder adquirir la propiedad en lo repartido; debiéndose formar por el comisionado el respectivo Padron, para el asiento de los repartimientos y transferencias que se hicieran. En lo principal á eso quedaban reducidas las instrucciones, que se prescribian en el auto.

Cumpliendo con lo ordenado, se trasladó á Montevideo, Azara,—á quien se nombraba Comandante General de la Campaña, en todo lo relativo á poblaciones,—y reuniendo á todas las familías que andaban sin destino,—y que ya tenian conocimiento del auto de Avilés,—elijó de entre ellas, y de las que querian acompañarle, las mas aptas para los trabajos de campo. " Efectuado esto (dice Azara en su relación) me
" dirijí el 19 de Setiembre con las carretas á mi des-
" tino por el Cerro Largo, donde con fecha de 10 de
" Octubre espide un edicto por los partidos de cam-
" paña convidando á las personas de todas condicio-
" nes que quisiesen establecerse en las nuevas poblacio-

" nes que yo iba á fundar, bajo las calidades certificadas
" de sus respectivos jefes y jueces de buena conducta
" y algun principio de haciendas, ofreciendo mejorar
" en las donaciones de terrenos para casas, chacras y
" estancias á los que fuesen mas acomodados y de
" mejor conducta.

" Evacuada esta y otras diligencias me dirijí y lle-
" gué á la guardia de Batoví el 27 de Octubre. Tomé
" informe de los prácticos y pasé con mis oficiales á
" reconocer el sitio donde se juntan los ríos Ibicuí y
" Santa María con deseos de establecer allí la prime-
" ra Villa sobre las ruinas del pueblo llamado Jesús
" María, fundado antiguamente por el jesuita Fran-
" cisco García é incorporado despues al de San Borja,
" pareciéndome que sería un sitio ventajoso, porqué
" podría navegarse dicho río Ibicuí hasta el Uruguay
" y de allí á Buenos Aires; pero como distaba mucho
" de Batoví y estaba al occidente del río, y por tan-
" to expuesto aquel paraje á las invasiones de los bár-
" baros charrúas y minuanes, se arredraron los po-
" bladores que voluntariamente se me habian presentado,
" no queriendo resolverse á pasar al Norte del río
" Yaguari: por cuyo motivo me fué preciso elegir otra
" situación inmediata á dicho Yaguari;—y habiendo
" reconocido sus cercanias acompañado de mi comiti-
" va: á saber, mis dos ayudantes Don José Rafael
" Gascon y Don José Gervasio Artigas, el primero
" teniente del regimiento de Infanteria de Buenos Aires
" y el segundo ayudante mayor del cuerpo de Blan-
" dengues de Montevideo; el Comandante de la guardia
" de Batovi Don Félix Gomez, y el de la de Arredondo

" Don Joaquin de Paz; el teniente de dicho Blandegues
" Don Agustin Belgrano y el alférez de los mismos,
" Don Isidro Quesada; el cadete del citado regimiento
" Don Juan Gomez; el alférez de Milicias Don Pablo
" Riera; el Pilotín de la R. Armada Don Francisco
" Mas y Canela y Don Pablo Maillos, con los vaquea-
" nos ó prácticos; y habiendo oido el dictámen de todos
" que fué unánime me conformé y elegi el sitio que
" ocupaba la misma Guardia de Batovi para establecer
" en él la primera población que denominé "Villa
" de Batovi", dándole por Patrono al arcángel San
" Gabriel por haber firmado el Sr. Virey el decreto que
" antecede el dia en que nuestra Santa Madre la
" Iglesia celebra la festividad de este glorioso arcán-
" gel y porqué dicho Exmo. señor se llama Gabriel.
" La situación es sobre una mediana loma al Norte
" y cerca del rio Yaguari en treinta grados, treinta
" y seis minutos, veinte y dos segundos de latitud ó
" altura de Polo austral, variando la aguja once gra-
" dos, treinta y cinco minutos al Nordeste"; y continúa el comisionado expresando como el dia 2 de Noviembre de 1800, trazó la planta del pueblo, y demarcó el terreno para ejido y chacras; dando á Artigas,—el futuro jefe de los Orientales,—el encargo de repartir las estancias, acompañado del piloto, para que reconociera y demarcara las lindes de lo repartido, cuyos datos debien elevar á Azara para expresarlos en los titulos, asi como en el Padron. En este libro que se halla archivado en la Escribania de Gobierno y Hacienda, se trae como cabeza, la copia del auto de Avilés, que á no ser por su extensión, hubiéramos

estractado, pues es notable por la estructura de su estilo é instrucciones que encierra. Al auto sigue el oficio del virey á Azara, comunicándole su nombramiento y demás, y despues la relacion de este, que en parte hemos estractado, el plano de la planta de la villa y las condiciones con que se conferian los solares para casas y los terrenos para chacras y estancias; cuyas condiciones de acuerdo con el auto, disponian:

1.° Que el terreno se daba en propiedad para sí, sus hijos, herederos y sucesores.

2.° Que el terreno se había de poblar personalmente y no por capataz, dentro de uu año contado de la fecha de la merced.

3.° Que la vecindad habia de mantenerse por cinco años desde la citada fecha.

4.° Que adquirida la propiedad, no podia venderse á estranjero de ningun modo, y si á vasallos del Rey.

5.° Que efectuada la donación ó venta,—á la cual tenia que intervenir el que mandase la villa,—habia de hacerse la anotación respectiva en el Padron é instrumento de traspaso, por la referida autoridad.

6.° Que no debía de abrigarse á ladrones, vagos y contrabandistas.

Terminando las condiciones, por espresar, que la transgresión á cualquiera de ellas, era lo suficiente para la pérdida de la merced, con la anulación de la donación ó venta que de ella se hubiera hecho, la que podia ser conferida á otro. Siguiendo á lo referido, los asientos de los repartimientos, y en los que se indican los nombres, estado, etc., de los agraciados, así como los lí-

mites y espresión de que si es solar, chacra ó estancia lo donado (102).

De acuerdo con las condiciones espuestas, es que se han cedido casi todos los campos, que hoy forman los Departamentos de Tacuarembó y Rivera, así como la fundación de Melo, ocasionó la cesión de muchos campos, que hoy ubican en los departamentos de Cerro Largo y Treinta y Tres.

Siendo por lo consiguiente los respectivos libros Padrones de Batoví y Melo, los que con sus anotaciones, nos proporcionan la constancia de la salida del dominio fiscal, de muchísimos campos, situados en aquellos Departamentos.

En el mismo año de 1800, fueron fundados los pueblos de Belen y de la Florida; el primero con familias indíjenas reducidas, que procedían de los pagos de Víboras, Soriano y Espinillo y el segundo con familias reducidas y algunas procedentes de España.

Tanto en uno como en otro pueblo, los repartimientos de tierras se verificaron de igual modo á los hechos hasta entonces, para el fomento de poblaciones.

Bajo el Gobierno de Bustamante y Guerra, es que se efectuaron muchísimas confirmaciones de ventas y composición de tierras, que habian sido iniciadas años atrás, como hemos tenido ocasión de comprobar examinando algunos títulos.

24. En Enero de 1804, se recibió del Gobierno de Montevideo, el Brigadier de la Real Armada Don Pascual Ruiz Huidobro. En el tiempo que desempeñó

(102) **Para el estudio de la fundacion de Batoví, nos hemos guiado por una copia fiel del Padron existente en la Escribanía de Gobierno y Hacienda y que nos fué facilitada por el Sr. Don Manuel R. Alonso.**

aquel cargo, no hallamos nada que tenga relación con nuestra tésis (103). El período de su Gobierno, está lleno de todos aquellos sucesos, que fueron originados por las invasiones inglesas; período por cierto brillante y que ha suministrado á nuestra historia, algunas de sus páginas más bellas.

La caida de Buenos Aires, bajo el dominio de la espedición inglesa de Popham y Berresford, el 27 de Junio de 1806, habia determinado en Montevideo una gran esplosión de dolor y de entusiasmo, que se tradujo por el inmenso anhelo de libertar la ciudad hermana. "Los donativas populares de armas y dinero, " los alistamientos voluntarios y la manutención de " tropas se hizo un deber para todos".

Con tales disposiciones de ánimo, que mostraban los habitantes de Montevideo, sucedió, que aún no habia transcurrido un mes de la toma de Buenos Aires cuando partia la espidición al mando de Liniers para la reconquista, que se efectuó el 12 de Agosto, y por la cual mereció aquella ciudad, que el Rey por Cédula de Abril del siguiente año le concediese el título de "Muy fiel y Reconquistadora," con mas otras distinciones.

La historia nos describe como despues de esos sucesos, los ingleses resolvieron emprender la conquista

(103) Una de las fuentes de información de nuestra tésis: las actas del Cabildo. No hemos podido consultar las que corresponden á los años 1800 á 1808, por haber desaparecido hace tiempo los libros que las contenían. Para nuestro objeto, quizás no hubiere nada, atento á que los sucesos producidos por las invasiones inglesas, demandaban todas las atenciones del Gobierno de Montevideo.

de Montevideo; relatándonos los cruentos combates que tuvieran lugar, y que desmotraron el valor de sus habitantes, hasta que cayó la ciudad bajo el dominio ingles, el 3 de Febrero de 1807.

25. Ocupada la ciudad por los ingleses, trataron estos de adelantar su dominio por la campaña, disponiendo espediciones militares al efecto, que dieron por resultado se estendiera la dominación hasta Canelones, San José y la Colónia; manteniéndose el resto del territorio en continua hostilidad.

Llegado en Mayo á Montevideo el General Whitelocke,—nombrado jefe superior de todas las fuerzas británicas en el Rio de la Plata,—y poco despues la división de Crawfurd, resolvieron los ingleses tentar nuevamente la conquista de Buenos Aires. Al efecto en Junio, salió una fuerte espedición, que le cupo en suerte ser derrotada completamente por el valeroso vecindario de Buenos Aires; teniendo el general inglés que suscribir las proposiciones de Liniers y Alzaga:
" que las tropas inglesas se reembarcarían en el térmi-
" no de diez dias, llevando sus armas, artillería y equipa-
" jes;—que serian restituidos reciprocamente todos los
" prisioneros incluyendo los súbditos de S. M. B. to-
" mados en la América del Sud desde el comienzo de
" la guerra;—que las tropas de S. M. B. conservarian
" por dos meses la fortaleza y plaza de Montevideo,
" considerándose como pais neutral una linea desde
" San Cárlos al Oeste, hasta Pando al Este; entendién-
" dose la neutralidad únicamente en que los individuos
" de ambas naciones pudiesen vivír libres bajo sus
" respectivas leyes y juzgados por ellas;—que llegado

" el caso de la entrega de la plaza de Montevideo, se
" haría en los términos en que se encontró y con la
" artillería que tenía al tiempo de su rendición, etc.
" Siendo esta capitulación publicada por bando en
" Montevideo y asentada en los libros del Cabildo para
" constancia (104)."

En virtud de esa capitulación, los ingleses evacuaron á Montevideo, el 9 de Setiembre; haciéndose cargo de la plaza don Francisco Javier Elío, nombrado Gobernador interino por la Junta de Buenos Aires, en virtud de haber sido Ruiz Huidobro conducido á Inglaterra como prisionero.

¿En el lapso de tiempo que los ingleses ocuparon á Montevideo (Febrero 3—Setiembre 9), se espidió algún título de propiedad de terrenos ó campos, ubicados en las jurisdicciones, hasta donde ellos extendieron su dominio?

Cuestión esta que nos ha preocupado en extremo, para saber con certeza á que atenernos al respecto.

Todo lo que á nuestro entender podia constituir una fuente de información, no hemos dejado de acudir. Así hemos revisado en el Archivo Administrativo todo lo concerniente al año de 1807, así como en la Escribania de Gobierno y Hacienda; hemos consultado á muchos abogados que por su largo tiempo de ejercicio de la profesión han tenido ocasión de examinar muchos títulos; hemos acudido à los escribanos más antiguos, que más escrituras de dominio han autorizado, etc., etc. Siendo el resultado de todas las informa-

(104) Francisco Bauzá.—Ob. cit.

ciones que hemos recogido, que ellas completamente de acuerdo, nos han dado una contestación negativa á la pregunta que más arriba formulamos.

Lo único que hemos podido hallar con alguna relación á la tierra, han sido algunos documentos relativos á los propios y en que colonos de ellos, solicitan del Cabildo traspasos de terrenos para arrendar.

Esa es toda la información, que el período inglés suministra á nuestra tésis. ¿Debe deducirse de ahí, que con toda seguridad pueda afirmarse, que en el período referido, no se espidió título de propiedad de ningún terreno?

No, puesto que esa afirmación tan rotunda, solo se podrá hacer el día que se efectúe el catastro geodésico y legal de la República; pues será entonces que se vendrá á conocer la historia de nuestra titulación de debida manera y de ella podremos deducir con absoluta certeza si los ingleses espidieron ó no títulos.

Hasta que no obtengamos la historia de nuestra propiedad territorial, creemos,—en nuestro concepto,— que se debe decir, hablando del período inglés: que por los datos, que actualmente se pueden hallar, se deduce que los ingleses no se preocuparon de la tierra.

Otra constestación á la pregunta que mas arriba hemos propuesto, no debe darse, atento á lo espuesto en los preliminares de la tésis, sobre el *via-crucis* de nuestros archivos públicos.

26. Hecho cargo Elio, como se ha dicho, del Gobierno de Montevideo, despues de la evacuación de los

ingleses, dióse á disponer como primeros actos, la elección de Cabildo, y la reparación de las fortificaciones, con mas otras disposiciones administrativas.

El año 8 está lleno de interesantes sucesos históricos, que motivados por los acontecimientos políticos de la metrópoli,-- con la entrada á España de las tropas francesas, y formación de la Junta Suprema de Sevilla,—determinan las rivalidades entre Liniers y Elio, que dan lugar á que este desconozca el gobierno del virey, constituyendo una Junta de Gobierno; sucesos todos que empezaban á revestirse con la animosidad entre los americanos y los españoles.

Montevideo, que permanecia fiel á la Junta de Sevilla, creia ver en la actitud de Liniers, cierta frialdad al sometimiento completo á la metrópoli, por lo que Elio unido al Cabildo de Buenos Aires,—que sintetizaba la fidelidad á Fernando VII, en la persona del Alcalde Alzaga,—trabajaban para la deposición del virey. De acuerdo con tales propósitos el 1.º de Enero de 1809, se pronuncia un movimiento revolucionario en Buenos Aires, encabezado por Alzaga, que triunfante en un principio, es ahogado en el mismo dia por el elemento que representaba las tendencias criollas.

Sustituido Liniers (por la Junta de Sevilla), en el vireinato, por Hidalgo de Cisneros y Elio por el Mariscal Nieto en la gobernación de Montevideo, terminó el año 9 sin mayor importancia.

El espíritu americano que se difundía cada dia mas por el vireinato, ocasionó varios pronunciamientos, que fueron ahogados por los españoles, "cometiendo

las mas bárbaras atrocidades". Estos sucesos que tuvieron su repercusión dolorosa en el elemento nativo de Buenos Aires y la disolución de la Junta de Sevilla, con mas el espíritu revolucionario que estaba latente hacia tiempo, determinaron la caida del virey y la formación de la primera Junta de Gobierno, bajo la presidencia de Saavedra, el 25 de Mayo de 1810.

Si bien esta Junta se instaló, reconociendo á Fernando como soberano, sus resoluciones posteriores,—como el desconocimiento del Consejo de Regencia, que habia sustituido en España á la Junta Suprema de Sevilla, y la espedición militar que mandó contra el poder español en el Alto Perú,—acreditan que de hecho puede considerarse el 25 de Mayo, como la fecha que señala la emancipación de las provincias argentinas de la metrópoli (105).

Montevideo que habíase opuesto á la actitud de Buenos Aires, jurando fidelidad al Consejo de Regencia, y sometiendo á la Colonia y Maldonado que se habian plegado al movimiento revolucionario, tuvo en su Gobernador interino, el Brigadier Soria y Santa Cruz, un fuerte sostenedor del dominio español, quien supo apartar de los puestos públicos, todas aquellas personas que parecian tener simpatia con la Junta de Buenos Aires; trayendo tal estado de cosas la ruptura de relaciones entre ambas ciudades.

Con la sustitución de Soria por Vigodet, en la Gobernación de Montevideo, terminó el año 10 sin mayor importancia.

(105) F. A. Berra. Ob. cit. La declaratoria de independencia de las Provincias argentinas tuvo lugar en Tucuman el 9 de Julio de 1816.

A principios de 1811, llegó Elio de España, nombrado virey del Rio de la Plata por el Consejo de Regencia; quien fué desconocido por la Junta de Buenos Aires, lo que produjo poco despues la declaración de guerra (13 de Febrero).

En la campaña oriental, la revolución cundió; el grito de emancipación de Asencio por Viera y Benavides, con la toma de Soriano y Mercedes (28 de Febrero de 1811), fué como el prólogo de todos aquellos sucesos brillantes, que con la incorporación valiosa de Artigas, han dado á la historia patria las victorias de San José y Las Piedras.

Poco dias despues de la batalla de Las Piedras, Vigodet se vé obligado á entregar la Colonia á los patriotas (106); quedando así solo Montevideo bajo el dominio español, Puesto sitio á esta plaza por Artigas, y las fuerzas que Rondeau había traído de Buenos Aires y estando ella por caer en poder de los patriotas, surgen dificultades en el triunvirato de Buenos Aires,—y ocasionadas por los desastres que los argentinos habian recibido en el Alto Perú y por la mediación de Portugal que se preparaba á invadir el territorio Oriental,—que lo determinan á entrar en arreglos con Elio, levantando el sitio de la ciudad (107).

En virtud de tales arreglos, Rondeau se retiró con sus tropas para Buenos Aires; no conformándose Artigas á abandonar su suelo, en tanto lo ocuparan las tropas portuguesas que habian invadido.

(106) Mayo 27 de 1811.
(107) Octubre de 1811.

Retirado el jefe de los orientales con sus milicias, y casi todo el pueblo oriental, hacia el N. del Rio Negro, se vé obligado despues de algunos sucesos de armas á pasar á la márgen derecha del Uruguay, sobre el Ayui.

Noticiado el Gobierno de Buenos Aires de las invasiones de los portugueses y que estos en vez de retirarse,—conforme á lo estipulado con Elio,—seguían estendiéndose por el territorio Oriental, reclamó de Vigodet,—que habia quedado encargado del Gobierno por ausentarse Elio para Europa,—el cumplimiento del retiro de aquellos y cuya condición habia sido una de las cláusulas, que se habian insertado en el tratado, que determinó el levantamiento del sitio de Montevideo por las tropas argentinas.

La contestación de Vigodet, basada en fútiles pretestos, para desear que las tropas portuguesas siguieran ocupando el territorio Oriental, trajo como consecuencia la ruptura entre Montevideo y el Gobierno de Buenos Aires (108).

Auxiliado Artigas con armas, pertrechos y dinero, pudo emprender algunas operaciones contra los invasores; pero sin ningun resultado decisivo, hasta que penetrado Buenos Aires de la necsidad de apartar á los portugueses del Uruguay, pues no era posible confiar en resultados victoriosos, á tener que combatirlos en union de los españoles, resolvió entrar en negociaciones diplomáticas, que dieron por resultado, que el 26 de Mayo de 1812, quedó ajustado y fir-

(108) De-María. Ob. cit. T. II.

mado un armisticio, que en lo sustancial encerraba la evacuación de las tropas portuguesas (109).

El General D. Manuel Sarratea, que habia sido nombrado, como jefe superior del ejército de operaciones, que debia de invadir la Banda Oriental, se hallaba con su campamento frente al de Artigas, en el Salto Chico, cuando se pactó el armisticio; asi que libre de los portugueses, dispuso que Rondeau, partiese de la Concepción del Uruguay, con unas fuerzas, como vanguardia del ejército que iba á sitiar á Montevido.

Llegado Rondeau el 20 de Octubre, dispuso el sitio; ganando la célebre acción del Cerrito el 31 de Diciembre, con lo cual terminó el año 1812.

A los pocos días se incorporó Sarratea al ejército sitiador; llegando cuatro días despues Artigas con sus tropas, y acampando en Santa Lucia Chico. Las desavenencias entre ambos generales, obstaban á que Artigas cooperase con sus fuerzas á la acción del ejército sitiador; lo que comprendido por Rondeau y demas jefes, provocó el retiro de Sarratea, con lo que aquel se incorporó el 25 de Febrero á las fuerzas de Buenos Aires.

Lo restante del año 13, salvo algunas guerrillas y escaramuzas entre las fuerzas sitiadas y sitiadoras y el arroje de algunas granadas á la plaza, se caracteriza por las tendencias de separación que manifestaba Artigas para el territorio Oriental y que contrariadas por el Gobierno de Buenos Aires, determinó al Jefe de los Orientales á abandonar el sitio, con su ejército

(109) Berra. Ob. cit.

(Enero 21 1814), yendo á situarse á la Calera de Garcia (110).

El triunvirato de Buenos Aires habia desaparecido para concentrar en un *Director Supremo* el poder que desempeñaba; siendo elegido para ese puesto Don Gervasio Antonio Posadas (31 de Enero). Su primer decreto fué de proscripción y muerte contra Artigas, poniendo á precio su cabeza.

Al conocer el caudillo Oriental ese decreto, " se pro-
" nunció abiertamente contra el Directorio de Buenos
" Aires y empezó á obrar como enemigo. Levantó su
" campo de la calera, y se dirigió al Río Negro. De-
" jó al conmandante D. Fructuoso Rivera á su reta-
" guardia, para que interceptase los ganados y caballa-
" das que se condujesen para el ejército del sitio.
" Ordenó á Otorguéz que con su división se conservase
" en la costa del Bajo Uruguay, para impedir la
" venida de auxilios de Buenos Aires. Él, con el
" resto de su ejército, siguió á Paysandú; de alli
" pasó á Belen, de donde mandó emisarios á sublevar
" el Entre Ríos y Corrientes, y despues de impartir
" órdenes y dejar fuerzas de observación, se dirijió
" á Misiones á hacer reuniones en aquella comarca,
" para lanzarse á la tremenda lucha á que se le
" provocara (111)."

El Directorio por decreto de 7 de Marzo, resolvió la incorporación de la Provincia Oriental á las del Rio de la Plata, debiendo ser rejida por un gobernador inten-

(110) De-María. Ob. cit. T. II.
(111) De-María. Ob. cit. T. II.

dente y disponiendo,—despues de varias tentativas de arreglo con Vigodet,—el envio de fuerzas de mar y tierra para estrechar el bloqueo de Montevideo y conseguir así de una vez su rendición.

La toma de Martin Garcia por Brown (12 de Marzo) y el glorioso combate naval del 16 de Mayo en las aguas de Montevideo, en él que el poder naval de España quedó aniquilado; introdujo tal desánimo en los realistas,—y que aumentó con sucesos posteriores,—que obligó á Vigodet, á hacer entrega por capitulación de la plaza á Alvear, representante del Directorio de Buenos Aires, el dia 23 de Junio de 1814.

Con la entrega de Montevideo, el dominio español habia cesado en el Rio de la Plata.

27. En los hechos históricos,—que hemos compendiado en lo posible,—producidos desde la evacuación de Montevideo por los ingleses, hasta la terminación de la dominación española, nos encontramos que el territorio Oriental se halló sujeto á los siguientes dominios:

1.° Desde la evacuación de los ingleses (9 Setiembre de 1807) hasta principios de 1811, todo el territorio Oriental está bajo el dominio español.

2.° Desde Mayo hasta Octubre (1811), los españoles ejercen solo su gobierno en Montevideo; estando el resto del pais dominado por las tropas de Rondeau y Artigas ó sea bajo la influencia de la Junta Gubernativa de Buenos Aires.

3.° Desde fines de Octubre ó principios de Noviembre de 1811, hasta mediados de 1812, Artigas ejerció dominio, con mayor ó menor estensión, en el Salto

hasta el Cuareim; estando al mismo tiempo los portugueses enseñoreados de las Misiones, Cerro-Largo y Maldonado, y los españoles en posesión del resto del territorio.

4.º Desde Octubre de 1812, hasta Enero de 1814, el territorio Oriental, con excepción de Montevideo, se halla dominado por la influencia del Gobierno de las Provincias Unidas dol Rio de la Plata.

5.º Desde Febrero hasta Junio 23 de 1814, las Provincias U. del Rio de la Plata (su gobierno), ejercen posesión de casi todo el territorio Oriental, con excepción de Montevideo, ocupado por los españoles, y de parte de la costa Occidental del Uruguay, ocupada por tropas de Artigas, que el 21 de Enero habíase retirado del sitio.

En el primer caso, solo hemos hallado en las actas del Cabildo de Montevideo, y que tenga alguna relación con nuestra tésis, dos de ellas y de fechas Enero 22 de 1810 y Marzo 13 de 1811.

Por la primera se dispone, que se saquen testimonios de los libros padrones de repartimiento de solares y empadronamiento de pobladores, á causa de hallarse ellos en mal estado; y por la segunda se resuelve que las calles y caminos fuera de muros, debian de tener respectivamente 20 y 40 varas de ancho.

En cuanto á ventas de campos realengos, nada hemos hallado; y en parte esto se justifica, pues siendo el tal período, de completa agitación y lucha para apartar á Montevideo del movimiento revolucionario que se manifestaba en Buenos Aires, las autoridades de aquel tenían absorbido su tiempo, con las atenciones

que demandaba la politica, para dedicarlos á otros asuntos, en que era necesario solicitar confirmación del vireinato, lo que implicaba no hacer nada por el estado de tirantez entre este y el Gobierno de Montevideo. Por otra parte si se hubiesen efectuado, y no obstante lo dicho, enajenaciones ó donaciones de tierras, de acuerdo con lo que prescribian las leyes entonces vigentes, no hay para que decir, que ellas serían válidas.

En el segundo caso, no existe nada, que conozcamos sobre la tierra; la guerra llenaba todo.

En el tercer caso, parece que Artigas dispuso de algunos campos situados á la altura del Salto, donándolos á partidarios suyos; apropiaciones que ha haberse efectuado son nulas, por carecer en absoluto de requisitos legales, personeria para hacerlas, etc. Respecto á los portugueses no dispusieron de tierras (en el citado caso), pues solo se concretaron en su invasión, á tratar de ocupar el territorio militarmente. En cuanto á los españoles encerrados en Montevideo, nos encontramos con que su Cabildo, en la sesión del 29 de Julio de 1812, resolvió considerar vacos los terrenos de propios que fueron abandonados por sus ocupantes, para seguir á los revolucionarios; salvo que á ello hubieren sido obligados por el ejército sitiador en 1811; no efectuándose por aquellos, enajenaciones, etc., de tierras realengas. En el cuarto caso, no se conoce que el gobierno de Buenos Aires, hubiese dispuesto de algun terreno en el territorio oriental; habiendo el Rey de España, donado á don Benito Chain,—por los importantes servicios, que en distintas ocasiones, prestó

á la causa realista,—las islas del Uruguay, comprendidas entre Zanja Honda y el Arroyo Negro (112).

En el quinto caso, no conocemos nada, sobre repartimientos ó enajenaciones de tierras.

Con lo hasta aqui espuesto en el presente capítulo, lo damos por terminado, sin pretender que algunas afirmaciones que hemos hecho, deban admitirse en la seguridad de no haber pruebas contrarias que las destruyan.

Ya lo hemos hecho notar varias veces, la carencia casi absoluta de datos, entre nosotros, sobre la propiedad territorial, no permiten que en esta clase de estudios, se digan las cosas con carácter axiomático.

(112) La donación de las referidas islas, solo debe de entenderse, que comprendían las pertenecientes á la Provincia Oriental; por cuanto independizadas de hecho las Argentinas, aquella no podía estenderse, sino á las que todavía permanecían bajo el dominio Real; esto es, á las correspondientes, á la jurisdicción Oriental.

TÍTULO II.

Desde fin de la dominación española, hasta 1.º de Marzo de 1890

CAPÍTULO I.

Desde fin de la dominación española, hasta la primera presidencia constitucional de la República.

SUMARIO:—28. Gobierno de las Provincias U. del Río de la Plata (Junio 23 de 1814—Febrero 25 de 1815).—29. Época de Artigas (Febrero 25 de 1815—Enero 20 de 1817).—30. El territorio Oriental, desde la entrada de los portugueses á Montevideo, hasta el alejamiento definitivo de Artígas del país (Enero 20 de 1817—Enero 22 de 1820).—31. Dominación lusitana en todo el territorio (Enero 22 de 1820—Febrero 24 de 1824).—32. Sucesos posteriores á la incorporación del territorio Oriental al Brasil y hasta la jura de la Constitución de la República O. del Uruguay (Febrero 24 de 1824—Julio 18 de 1830).—33. Resúmen.

28. Terminado el dominio español en el Estado Oriental, quedaba este incorporado á las Provincias Unidas del Río de la Plata.

Artigas que deseaba que su provincia fuese autónoma, con igualdad de derechos y obligaciones que las demás de la Unión, sosteniendo el principio federativo, tuvo que oponerse á la forma de incorporación, declarándose en guerra contra el Directorio.

De acuerdo Otorguéz, con las miras de Artigas, solicitó de Alvear,—al dia siguiente de su entrada á Montevideo,—la entrega de la plaza á los orientales·

Dispersadas las fuerzas de aquel por Avear, quedó por el momento Montevideo libre de ser atacado por fuerzas artiguistas, por lo que se constituyó su Cabildo y se nombró por el Directorio, Gobernador Intendente á don Nicolás Rodriguez Peña; quien se distinguió por la confiscación de bienes á los españoles, instituyendo para el efecto un *juez de propiedades extrañas.*

Artigas que por entonces había logrado insurreccionar las provincias del litoral, constituía un grave peligro para el Directorio. Así que este trató de atraerlo á la paz, revocando el decreto de muerte (Agosto 17), declarándolo buen servidor de la patria, reponiéndolo en su grado de coronel de Blandegues y confiriéndole el empleo de comandante general de la campaña de Montevideo (113).

Como es natural, Artigas no depuso las armas; pues la autonomía de la Provincia Oriental que él buscaba, no se consideraba para nada y á más era ridículo hacerle tales proposiciones de arreglo, cuando ejercía un poder tan extenso sobre las provincias del litoral.

Sustituido Rodriguez Peña, por el Coronel Soler (Agosto 27), convino este con Alvear en imprimir mayos impulso á la guerra.

Los combates que tuvieron lugar, adversos algunos á los orientales, hasta la batalla de Guayabos (10 de Enero de 1815), en que fuerzas de Rivera y Lavalleja, á las inmediatas órdenes del General Bauzá, derrotaron completamente á Dorrego; demostraron al Direc-

(113) F. A. Berra. Ob. cit.

torio de Buenos Aires, que la Provincia Oriental no podía ser sojuzgada.

Alvear que había sustituido á Posadas en el Directorio, entró en negociaciones con Artigas, que dieron por resultado, que el 25 de Febrero las tropas de Buenos Aires evacuaran á Montevideo; habiéndose el día anterior entregado al populacho el Archivo Público, "desapareciendo preciosos documentos y expedientes importantes (114)".

En la época de la dominación de Buenos Aires, que acabamos de examinar, se espidieron algunos títulos de campos. Pudiéndose indicar como ejemplo y como de mayor importancia, los terrenos comprendidos entre los arroyos Pantanoso, Piedras, Santa Lucía y Río de la Plata (denominados entonces del "Rincón del Rey") y que se concedieron por indemnización al Brigadier Don Francisco Javier de Viana y por decretos de 25 de Agosto y 24 de Diciembre de 1814, en Buenos Aires.

29. Posesionado Artigas de la Provincia Oriental, no disfrutó esta por mucho tiempo de paz. A los disturbios consiguientes á la preponderancia del Jefe de los Orientales, en las provincias de Entre Ríos, Corrientes y Santa-Fé, y que lo tenían enemistado con el Directorio de Buenos Aires, vino á agregarse la invasión portuguesa, que produciendo para las armas orientales los desastres de *India Muertu, Ibiracoahy Corumbé*, *Catalan* y el exterminio de los pueblos de Misiones por Chagas, con mas otras operaciones afor-

(114) De-María.—Ob. cit.

tunadas de los invasores; dió por resultado que Montevideo fuese entregado al Jeneral en Jefe de los portugueses, Cárlos Federico Lecor, el 20 de Enero de 1817.

Durante el tiempo mediado, desde la evacuación de las tropas de Buenos Aires, hasta que no se produjeron las invasiones de los portugueses, se habían donado algunos terrenos en virtud del Reglamento Provisorio de 10 de Setiembre de 1815 (115); siguiendo algunas donaciones (aunque pocas) despues de las inva-

(115) En la obra el "General Artigas y su Época" del señor Don Justo Maeso, ha aparecido por primera vez á la publicidad el referido documento y cuyo extracto en parte debemos de hacer; dice así:

"Reglamento provisorio de la Provincia Oriental para el fomento de su campaña y seguridad de sus hacendados.

1.º El señor Alcalde Provincial además de sus facultades ordinarias, queda autorizado para distribuir terrenos y velar sobre la tranquilidad del vecindario, siendo el juez inmediato en todo el órden de la presente instruccion.

2.º En atencion á la vasta extension de la campaña podrá instituir tres sub-tenientes de Provincia, señalándoles su jurisdicción respectiva, y facultándolos segun este Reglamento.

3.º Uno deberá instituirse entre Uruguay y Rio Negro, otro entre Rio Negro y Yí; otro desde Santa Lucia, hasta la costa de la mar, quedando el señor Alcalde Provincial con la jurisdicción inmediata desde el Yí á Santa Lucía.

4.º Si para el desempeño de tan importante comisión hallare el señor Alcalde Provincial, y sub-tenientes de Provincia necesitarse de mas sujetos, podrá cada cual instituir en sus respectivas jurisdicciones Jueces Pedáneos, que ayuden á ejecutar las medidas adoptadas para el entable del mejor órden.

5.º Estos comisionadas darán cuenta á sus respectivos sub-tenientes de Provincia; estos al señor Alcalde Provincial, de quíen recibirán las órdenes precisas; este las recibirá del Gobierno de Montevideo y por este conducto serán trasmisibles otras cualesquiera que además de las indicadas en esta instrucción, se crean adaptables á las circunstancias.

6.º Por ahora el señor Alcalde Provincial y demás subalternos se dedicarán á fomentar con brazos útiles la poblacion de la campaña. Para ello revisará cada uno, en sus respectivas jurisdicciones, los terrenos disponibles; y los sujetos dignos de esta

siones (Agosto de 1816), hasta la entrada de los portugueses á Montevideo.

En virtud del Reglamento Provisorio, cualquier individuo que se hallaba en las condiciones de él, y que quería un campo de europeo, mal americano ó baldío, se presentaba al Alcalde Provincial (ó subteniente de la jurisdicción donde ubicaba el campo), especificando su situación, calidad y linderos. El Alcalde Provincial ó subtenientes, poseídos de la calidad del terreno, que expresaba el denunciante, proveían:

gracia, con prevención, que los mas infelices serán los mas privilegiados. En consecuencia los negros libres, los zambos de esta clase, los indios y los criollos pobres, todos podrán ser agraciados con suertes de estancia, si con su trabajo y hombría de bien propenden á su felicidad, y á la de la Provincia.

7.º Serán igualmente agraciadas las viudas pobres si tuvieren hijos. Serán igualmente preferidos los casados á los americanos solteros y estos á cualquier estranjero.

8.º Los solicitantes se apersonarán ante el señor Alcalde Provincial, ó los subalternos de los partidos, donde eligieren el terreno para su población. Estos darán su informe al señor Alcalde Provincial y este al Gobierno de Montevideo de quien obtendrán la legitimación de la donación, y la marca que deba distinguir las haciendas del interesado en lo sucesivo. Para ello al tiempo de pedir la gracia, se informará si el solicitante tiene ó no marca: si la tiene será archivada en el libro de marcas, y de no, se le dará en la forma acostumbrada.

9.º El M. I. Cabildo Gobernador de Montevideo despachará estos rescriptos en la forma que estime más conveniente. Ellos y las marcas serán dadas graciosamente, y se obligará al Regidor encargado de Propios de ciudad, lleve una razon exacta de estas donaciones de la Provincia.

10.º Los agraciados serán puestos en posesión desde el momento que se haga la denuncia por el señor Alcalde Provincial ó por cualquiera de los subalternos de este.

11.º Despues de la posesión serán obligados los agraciados por el señor Alcalde Provincial, ó demas subalternos á formar un rancho y dos corrales en el término preciso de dos meses, los que cumplidos, si se advierte la misma negligencia, será aquel terreno donado á otro vecino más laborioso y benéfico á la Provincia.

12.º Los terrenos repartibles, son todos aquellos de emigrados, malos europeos y peores americanos que hasta la fecha no se

" Concedido por parte de esta alcaidía provincial (ó
" sub-tenencia), debiendo ocurrir al Exmo Cabildo Go-
" bernador para recabar su S. aprobacion, conforme al
" Reglamento Provisorio que rije en la materia."

Si ese informe lo producia un sub- teniente, pasaba despues al Alcalde y de este al Cabildo.

Ahora si lo producia el Alcalde, pasaba directamente al Cabildo, quien en ambos casos, estando conforme, proveía lo siguiente:

"Sala Capitular y de Gobierno de Montevideo, á...... (fecha).

hallan indultados por el jefe de la Provincia para poseer sus antiguas propiedades.

13.° Serán igualmente repartibles todos aquellos terrenos que desde el año de 1810, hasta el de 1815, en que entraron los orientales á la plaza de Montevideo, hayan sido vendidos ó donados por el gobierno de ella.

14.° En esta clase de terrenos habrá la excepción siguiente: Si fueran donados ó vendidos á orientales ó á extraños;—Si á los primeros, se les donará una suerte de estancia conforme al presente reglamento:—Si á los segundos, todo es disponible en la forma dicha.

15.° Para repartir los terrenos de Europeos y malos americanos se tendrá presente si estos son casados ó solteros. De estos todo es disponible. De aquellos se atenderá el número de sus hijos y con concepto á que estos no sean perjudicados, se les dará lo bastante para que puedan mantenerse en lo sucesivo, siendo el resto disponible, si tuvieren demasiado terreno.

16.° La demarcación de los terrenos agraciables, será legua y media de frente y dos de fondo, en la inteligencia que puede hacerse mas ó menos extensiva la demarcación, segun la localidad del terreno, en el cual siempre se proporcionarán aguadas, y si lo permite el lugar, linderos fijos; quedando al celo de los comisionados, economizar el terreno en lo posible, y evitar en lo sucesivo desavenencias entre vecinos.

17.° Se velará por el Gobierno, el señor Alcalde Provincial, y demás subalternos para que los agraciados no posean mas que una suerte de estancia. Podrán ser privilegiados sin embargo, los que no tengan mas que una suerte de chacra: podrán tambien ser agraciados los americanos que quisiesen mudar de posisión, dejando la que tienen á beneficio de la Provincia.

18.° Podrán reservarse únicamente para beneficio de la Provincia el Rincón de Pan de Azúcar y el del Cerro, para mantener

"Se aprueba esa cesión en cuanto ha lugar en derecho,
" sin perjuicio de quien mejor lo tenga y hagáse la entre-
" ga y posesión por el Juez del Partido con citación de los
" colinderos, tomándose razon en el libro correspondien-
" te" (llevado por el Regidor encargado de los Propios).

De acuerdo con el tal reglamento, se han espedido titulos de campos, situados en Toledo, Solis Chico, Piedras, Pantanoso, Solis Grande, Paso de las Toscas, etc., etc.

La regla general, sobre los titulos de campos espedidos en la época de Artigas, ha sido su desconocimiento; doctrina que ha imperado en nuestros tribunales.

En nuestra opinion, el desconocimiento ó nulidad de

las reyunadas de su servicio. El Rincon del Rosario por su extensión puede repartírse hácia el lado de afuera, entre algunos agraciados, reservando en los fondos una extensión bastante á mantener cinco ó seis mil reyunos de los dichos.

19.° Los agraciados, ni podrán enajenar, ni vender estas suertes de estancia, ni contraer sobre ellas débito alguno, bajo la pena de nulidad, hasta el arreglo formal de la Provincia, en que ella deliberará lo conveniente.

20.° El M. I. Cabildo Gobernador, ó quien él comisione me pasará un estado del número de agraciados y sus posiciones para mi conocimiento.

21.° Cualquier terreno anteriormente agraciado, entrará en el órden del presente Reglamento. debiendo los interesados recabar por medio del señor Alcalde Provincial su legitimacion en la manera arriba expuesta, del M. I. Cabildo de Montevideo.

. . . .
. . . .
. . . .

Todo lo cual se resolvió de comun acuerdo con el Señor Alcalde Provincial D. Juan Leon y don Leon Perez, delegados con este fin; y para su cumplimiento lo firmé en este Cuartel General á 10 de Setiembre de 1815.

José Artigas.

Nota.—En el artículo 13, se le agrega esta cláusula: "no comprendiéndose en este artículo los patrietas acreedores á esta gracia".

Esta conforme con su original y por órden del Excmo. Cabildo Gobernador espido el presente que certifico y firmo en Montevideo, á 30 de Setiembre de 1815.

Pedro M. de Taveyro
Secretario."

titulos de terrenos donados por Artigas, se justifica, cuando ellos se refieren á aquellos, que ya tenian con anterioridad su titulación perfecta y de acuerdo con alguno de los dominios que en forma legal habian rejido el pais.

El desconocimiento, como decimos, en ese caso se justifica; pues si se admitiera la válidez de títulos en tales condiciones, se sancionaria la usurpación; desconociendo por completo los actos legitimos del dominio español; desconocimiento este que á admitirse minaria por su base el edificio territorial de la República; y lo que decimos del dominio español, es estensivo á la época del Gobierno de las Provincias U. del Rio de la Plata.

Por otra parte, el mismo Cabildo de Montevideo tenia sus escrúpulos,—cuando confirmaba donaciones de terrenos que ya tenian dueño,—al decir *salvo el mejor derecho de quien lo tenga*; queriendo sin duda con esto espresar, que se debia respetar al lejitimo dueño, si es que se queria no romper con el pasado.

Asi, que si se debe admitir el desconocimiento de los titulos de la época referida, cuando ellos concurren con otros legitimos anteriores; no nos parece admisible el negar á aquellos válidez, cuando se aplican á terrenos que se hallaban fiscales y baldíos al tiempo de otorgarse la donación. Pues si esta se efectuó con todos los requisitos de citación de linderas, constancia de estar baldio y fiscal el terreno, registro en el libro correspondiente, etc., ¿porqué se ha de negar válidez al titulo respectivo?

Se ha dicho, porqué Artigas andaba de un lado para otro sin constituir un centro de gobierno nor-

mal que legalizara sus actos; pero, decimos nosotros, ¿no demuestra el Reglamento provisorio, que la potestad gubernativa para confirmar las donaciones, existia en el Cabildo?

¿No demuestran las tramitaciones, que se llevaban á efecto para hacer donaciones, asi como los registros, que la propiedad se garantia?

Escusamos entrar en mas consideraciones,

Negar la válidez á títulos de la época de Artigas,—y espedidos en los casos y de acuerdo con lo manifestado—es rechazar de plano todo lo obrado por el fundador de nuestra nacionalidad!!

En resúmen de la época de Artigas (1815-1817), creemos:

1.º Qué los títulos de terrenos, espedidos durante ella, en contraposicion á otros legítimos y anteriores son nulos.

2.º Qué los espedidos á favor de terrenos que eran fiscales y baldíos, son válidos, cuando se llenaron todas las formalidades exijidas por el Reglamento Provisorio; sirviendo de documento ó título para probar la posesión, en caso de no reunír todos los requisitos, que exijia el referido reglamento (116).

30. Con la entrada de los portugueses á Montevideo (Enero 20 de 1817), no quedó desanimado Artigas para seguir hostilizando al invasor y llevar la guerra á las provincias litorales; pero eclipsada su estrella no hizo

(116) En cuanto á los llamados, permisos para poblar espedidos por comandantes de campaña (1811-1817); es indudable que no constituyen nada más que una prueba, para acreditar la posesión del campo, en donde se permitió poblar.

más que sufrir reveses, hasta que el desastre sobre el arroyo Tacuarembó (Enero 22 de 1820), en que los orientales pelearon encarnizadamente, le obligó á alejarse definitivamente del país.

De ese lapso de tiempo (1817-1820), existen algunos titulos de terrenos que reconocen su orígen en los portugueses y los cuales son válidos, á nuestro entender,—siempre que se refieran á terrenos, que hasta entonces, no habían sido *titulados legalmente*, ó que permanecían fiscales y baldíos.

Y para comprenderse como es que consideramos válidos los tales titulos, debe de tenerse en cuenta, que declaradas por Lecor,—de acuerdo con las instrucciones que traia,—vigentes las leyes españolas y siguiendo funcionando los Cabildos con las mismas atribuciones que en tiempo de España tenian (117), la espedición de títulos por las autoridades portuguesas, se efectuaba de una manera equitativa, que garantiendo la propiedad, no han obstado para que sean reconocidos.

En cuanto á Artigas, es sabido que por ese tiempo lo pasó casi siempre de un lado para otro, ya en Paysandú ó Salto ó ya por Corrientes, etc; sin poder por lo consiguiente tener un centro gubernativo que imprimiera á sus actos el debido valor legal.

En esas condiciones, donó terrenos por aquellos parajes del país, donde pudo por algún tiempo y con suerte varia, ejercer su dominio (Salto, Paysandú, etc.); donaciones que por el carácter de inestabilidad que revestian los actos de Artigas, no son válidas; encontrándose entre

(117) F. A. Berna—Ob. cit.

ellas algunas, que aunque iniciadas para ser obtenidas ante el Alcalde Provincial, no tuvieron la confirmación del Cabildo Gobernador, que como es sabido, era en donde radicaba la potestad para legitimar gracias de terrenos, según el Reglamento Provisorio.

Pudiendo decirse de las donaciones realizadas en ese tiempo (1817-1820), por Artigas ó sus subalternos, que no son válidas, no teniendo la confirmación debida.

31. Con el retiro de Artigas, los portugueses quedaron en completa posesión del Estado Oriental.

Como se habían declarado en vigencia las leyes, costumbres, etc., anteriores (dominio español), muchas denuncias de campos realengos, que se habían iniciado para su compra en la época española, tuvieron bajo el dominio portugués su confirmación; llevándose una tramitación perfectamente de acuerdo con aquellas leyes (118).

Con fecha 21 de Noviembre de 1821, Lecor dió un bando, disponiendo la venta de todos los campos realengos, bajo las condiciones siguientes:

" 1.º Toda persona que desee comprar los denun-
" ciará al Gobierno como vacantes.

" 2.º Los terrenos vacantes denunciados, se vende-
" rán en pública subasta al mejor postor, precedidas
" las diligencias de mensura y avalúo.

" 3.º Se dividirán los campos denunciados en suer-
" tes de estancia.

" 4.º Con el fin de socorrer y beneficiar á los ha-

(118) En la Escribanía de Gobierno y Hacienda, existen algunos espedientes de esa naturaleza.

" bitantes y familias notoriamente pobres del país y
" que puedan formar un establecimiento que asegure
" su subsistencia, se venderá á dichas familias po-
" bres que lo soliciten, una suerte de estancia á
" censo redimible, de cuatro por ciento al año, sobre
" los valores de las últimas posturas, ó de su tasa-
" ción, en caso de no presentarse postores.

" 5.º Los que ocupen campos por prévia denuncia,
" ó donación de alguna antoridad, ó por cualquier
" otro motivo, y que no tengan título legitimo de
" propiedad, ni hayan pagado los campos que ocupan,
" se presentarán al Gobierno en el término de seis
" meses (119), con los documentos ó papeles que ten-
" gan, para que examinados por la Junta de la R.
" H.ª, se les admita á moderada composicion y se les
" espida los correspondientes titulos de propiedad.
" Los que no se presenten en el referido plazo de los
" seis meses, serán reconvenidos, y en caso de noto-
" ria contumacia, se admitirán denuncias sobre los
" campos que ocupan y se procederá á su venta con-
" forme á ordenanza.

" 6.º Los propietarios de estancias, con legítimo do-
" minio, que poseyeren más terrenos que aquellos que
" expresan sus respectivos títulos, denunciarán las so-
" bras en el citado plazo de seis meses, para adjudi-
" cárselas por una moderada composición, y, en caso
" de omisión culpable, se admitirán denuncias de las
" dichas sobras y se adjudicarán al mejor postor, con-
" forme á lo prevenido en los precedentes artículos;

(119) **La facultad que señala la ley 14, título 12, libro 4.º de las Recopiladas, es como se vé recordada en el Bando.**

" cuando el remate de las sobras denunciadas se hiciera á favor de los actuales poseedores ó de un tercero, los denunciantes percibirán por via de gratificación la tercera parte de los valores en que aquellas sean rematadas.

" 7.º Todos los propietarios de estancias, sin distinción alguna, presentarán dentro de seis meses, en la Escribania Mayor de esta Superintendencia General (Escribania de Gobierno), sus títulos de propiedad ó posesión, y cualesquiera documento ó papeles en virtud de los cuales poseen sus campos y haciendas, á fin de que recaiga la confirmación que subsane cualquier falta de solemnidad y asegure su válidez y estabilidad para el futuro.

" 8.º Se tendrá presente la antigüedad de los poseedores, las circunstancias de sus familias, servicios y quebrantos, para dispensarles toda consideración en las moderadas composiciones, ó declarándoles el dominio de los campos que poseen sin pensión ni gravámen, según parezca más conforme á los principios de equidad ".

" La Junta de la Real Hacienda, en 10 de Mayo de 1822, en atención á haber vencido el término acordado en el presente bando para la presentación de títulos y denuncias, prorrogó el plazo.

" A consecuencia de ese bando se presentaron la mayor parte de los títulos de campos de pastoreo, que despues de subsanados los defectos que tenian, fueron reconocidos por el Gobierno y se tomó razon en el libro respectivo, que existe en la Escri-

" bania de Gobierno; autorizando la inscripción el " Escribano de Gobierno y Hacienda (120)."

Muchos campos podríamos citar en los departamentos de Durazno, Rio Negro, Maldonado, etc., (121), que tienen como origen de titulación el bando del Baron de la Laguna (122). Todos ellos demuestran la tramitación perfecta y garantías con que los portugueses rodearon á la propiedad; siendo los titulos que espresan á esta, reconocidos como perfectamente válidos.

La Banda Oriental, que en Julio 31 de 1821, habia sido anexada al Brasil, con el nombre de Estado Cisplatino, fué convulsionada cuando el Imperio se declaró independiente del Portugal (Setiembre de 1822). Lecor con gran parte del pais, estaba por la anexión al Brasil, algunos por el Portugal y otros con la incorporación á las Provincias U. del Rio de la Plata.

El resultado de tanta desavenencia, fué que Lecor quedó posesionado del Estado Cisplatino el 24 de Febrero de 1824; terminando así la dominación portuguesa.

32. Jurada la Constitución del Imperio, el 9 de Mayo, quedaba el Estado Cisplatino incorporado al Brasil; pero su dominación iba á durar poco. El desembarco de los *Treinta y Tres* Orientales en la *Agra-*

(120) Manuel R. Alonso-"Estudio sobre Tierras", públicado en la "Revista Forense."

(121) Archivo Administrativo.

(122) Poco tiempo despues de ser dominada la Provincia Oriental por los portuguesas, recibió Lecor su título de Baron y en premio á sus servicios.

ciada, el 19 de Abril de 1825, y la incorporación de Rivera, provocan la sublevación de la campaña contra el dominio extranjero.

Los refuerzos que diariamente recibia la revolución, permitieron que el 7 de Mayo, quedaba sitiado Montevideo; cundiendo entre tanto con tal rápidez el entusiasmo patrio, que con "excepción de Montevideo, la Colonia y Mercedes, que estaban ocupadas por fuerzas imperiales y sitiadas por republicanos, los insurrectos dominaban al Sud del Rio Negro, de tal modo que las autoridades municipales y judiciales que se habian pronunciado á su favor, funcionaban en el lugar de sus asientos sin ser molestadas (123)".

Convocadas las poblaciones por Lavalleja, á efecto de elejir un Gobierno Provisional, que representara á la Provincia, se instaló él en la Florida, el 14 de Junio; estando compuesto de siete miembros y un secretario, bajo la presidencia de don Manuel Calleros.

La Asamblea instalada en la Florida, á efecto de resolver sus relaciones políticas, el 25 de Agosto de 1825, declaró irritos, nulas y de ningún valor las anexiones hechas al Portugal y Brasil y usando de su soberania manifestó libre al Uruguay de cualquier poder del Universo "y con amplio y pleno poder para darse las formas que en uso y ejercicio de su soberania estime convenientes".

Haciendo uso la Asamblea de la soberanía que investía, declaró en el mismo día la reincorporación de la Provincia Oriental del Rio de la Plata "á las demás de

(123) F. A. Berra—Ob. cit.

este nombre en el territorio de Sud-América, por ser la libre y espontánea voluntad de los pueblos que la componen, manifestada por testimonios irrefragables y esfuerzos heróicos desde el primer período de la regeneración política de las Provincias (124)"; nombrándose al General Lavalleja, Gobernador y Capitan General de la Provincia.

En tanto que en la Provincia Oriental se desarrollaban sucesos tan notables, en Buenos Aires la opinión pública se manifestaba en el sentido de aceptarse la reincorporación, declarando la guerra al Brasil. La acción del Rincon de Haedo (24 de Setiembre) y la batalla del Sarandí (12 de Octubre), en que las armas orientales resultaron victoriosas, deciden al fin á la República Argentina, á participar al Imperio (4 de Noviembre), que la Provincia Oriental quedaba reincorporada á las demás Unidas del Rio de la Plata.

La guerra entre el Imperio y la República estaba declarada.

Vaccacahy, el *Ombú*, *Ituzaingó*, *Camacuá*, y las victorias navales de Brown, del *Juncal*, *Patagones*, *Punta de Santiago*, etc, marcaron los triunfos espléndidos, que las armas Republicanas obtuvieron del Imperio.

Por ese entónces, la República Argentina empezaba á ser convulsionada con la cuestion de los *unitarios y federales*; lo que agregado á los gastos que demandaba la prosecusión de la campaña contra el Brasil, hizo ver la necesidad de realizar la paz con el Imperio. Este que tambien la quería por los quebrantos que habia recibido, se prestó

(124) **Acta de la Asamblea.**

á efectuarla, y al efecto por la convención de 27 de Agosto de 1828, se declaró á la Provincia Oriental independiente de toda nación y libre para constituirse bajo la forma de Gobierno que juzgase conveniente; que se constituiría gobierno provisorio " qne gobernaría " la Provincia hasta la instalación del gobierno per- " manente, y se ocuparían de formar una constitución " que deberia ser examinada por Comisarios de ambos " gobiernos contratantes, para el solo efecto de ver " si en ella se contenían artículos que se opusieran á " la seguridad de sus respectivos Estados; que los " dos Gobiernos, argentino y brasilero, se obligaban á " defender la independencia é integridad de la Pro- " vincia de Montevideo por el tiempo y el modo que " se estipulase en el tratado definitivo de paz, y á " protejer al Gobierno legal, si antes de jurada la " constitución y cinco años despues, fuese perturbada " la tranquilidad y la seguridad por la guerra civil, " limitándose esa protección á hacer restablecer el " órden, etc., (125)".

De acuerdo con la indicada convención, se instaló en San José la Asamblea Constituyente (Noviembre), nombrando Gobernador al General Rondeau (2 de Diciembre).

El 1.º de Mayo (1829), el Gobierno Provisorio hizo su entrada á Montevideo, con lo que quedó el Uruguay bajo el dominio único de los Orientales.

Sancionada su Constitución el 10 de Setiembre, fué

(125) F. A. Berra.—Ob. cit. Colección Legislativa de Alonso Criado.—T. I.

jurada solemnemente por el pueblo y autoridades el 18 de Julio de 1830, surgiendo así ante las demás naciones, la República Oriental del Uruguay.

33. Desde que el Uruguay fué anexado al Imperio del Brasil (Febrero 24 de 1824), hasta que se juró su código fundamental, observamos lo siguiente:

1.º Desde la fecha de la incorporación al Brasil, hasta la declaratoria de Independencia (Febrero 24 de 1824—Agosto 25 de 1825), el Imperio legalmente practica en nuestro territorio, actos que dimanan de la soberania brasilera.

2.º Qué desde que el Congreso Argentino, aceptó la reincorporación de la Provincia Oriental (Octubre 25), declarada por la Asamblea de la Florida (Agosto 25 de 1825), hasta la Convención de Agosto 27 de 1828, nuestro territorio permaneció bajo la soberanía de la República Argentina, y

3.º Qué desde que á nuestro territorio, se le consideró libre é independiente del Brasil y de las Provincias U. del Uio de la Plata, entró al pleno goce de su soberania.

En el primer caso, es indudable que nuestro territorio permaneció legalmente bajo el dominio del Brasil, hasta que se declaró que se le independizaba de este; pues el *hecho positivo*, es que juraron la incorporación los orientales,—sea ó no obligados por la fuerza,—y acataron sus autoridades nacionales la constitución; quedando desde ese momento en vigor la legislación del Imperio; pero declarada la independencia por una Asamblea, que representaba la masa de los orientales, queda desde entonces rechazada la so-

beranía del Brasil y por lo consiguiente nulos todos los actos que importaban el ejercicio del dominio sobre el territorio.

Así que de lo espuesto, deducimos, que los titulos do propiedad territorial, dados por los brasileros en el periódo de Febrero 24 de 1824 á Agosto 25 de 1825, son válidos, y los dados con posterioridad á esta fecha son nulos.

Del primer periódo existen algunos (126); no conociéndose, que nosotros sepamos, títulos del segundo periódo.

En el segundo caso, es natural, que desde el dia que la República Argentina admitió la reincorporación de la Provincia Oriental, hasta que declaró su independencia, sus leyes, Constitución, etc., la rejian á la par de las demás provincias y por lo consiguiente todos los títulos de tierras que expidiera aquel Gobierno, en consonancia con los principios de la Constitución de 1826, y que ubicasen fuera de Buenos Aires (es decir en las demás provincias), eran válidos (127).

(126) Del primer periódo, podemos citar como ejemplo, la donacion de dos cuadras cuadradas, mas ó menos, en el Cordon, hecha al présbistero D. Manuel Salinas.

(127) Como ejemplo de titulo emanado del Gobierno de Buenos Aires, en la reincorporación, podemos citar los terrenos conocidos por de la "Calera de las Huérfanas" (arroyos San Juan y Miguelete—Departamento de la Colonia), que adjudicados al Colegio y Hospicio de ese nombre y de aquella capital por real cédula de 17 de Marzo de 1777, fueron vendidos á D. Domingo Roguin, por el Gobierno de aquella Provincia, el año de 1827 (Herederos de D. Luis y D. Francisco Gonzales Amores sobre nulidad de titulos y reivindicación de tierras de las que fueron de la "Calera de Huérfanas", contra la sucesion del Coronel Don Márcos Rincon y Don Manuel Criado Perez. Folleto publicado por el Doctor Cárlos M. de Pena, abogado de los Gonzales Amores).

A más de la jurisdicción *Nacional* que tenia Buenos Aires, la Provincia Oriental obedecia á la jurisdicción *Provincial*, que se ejercia por su Gobierno y entre cuyas resoluciones,—que nos interesa conocer,—merece citarse el decreto de Mayo 17 de 1827, que disponia el nombramiento de una Comisión, en cada pueblo cabeza de Departamento, compuesta del Juez de primera instancia donde lo hubiese, ó del Juez de Paz en su defecto, y de dos vecinos propietarios, para la distribución y adjudicación de solares en el recinto de la población, así como para el exámen de los títulos de los que tuviesen propiedad y cuyos dueños debian de presentarse en el término de dos meses para el referido exámen. Los solares que resultasen baldios, serian donados, mediante la condición de edificar en él en el término de un año; llevando la Comisión un registro de las concesiones y de las que deberia dar cuenta al Gobierno, para que este espidiese á los agraciados los respectivos títulos de propiedad.

Como se vé, el precedente decreto, no hacia nada mas que inspirarse en las Leyes de Indias, para el fomento de las poblaciones; esplicándose el nombramiento de una Comisión especial para el reparto de solares, por no existir ya los Cabildos que podian hacerlo, y que se habían suprimido desde el 1.° de Enero de 1827, en conformidad al decreto de Octubre 6 de 1826.

El decreto de Marzo 17 de 1827, no necesíta elogios; es de esos decretos que por la sabiduría que reflejan, se imponen; habiendo si ampliado con fecha Setiembre 18 del mismo año, que estendió á todos los

pueblos, el nombramiento de Comisiones repartidoras de solares.

3.º Caso. Entrado el Estado Oriental al pleno goce de su soberanía y constituido su primer Gobierno Nacional (128), se dá la ley de Mayo 5 de 1829, condenando las tres cuartas partes de la deuda pendiente hasta 1828, á los arrendatarios solventes de los propios de Montevideo y la totalidad de la de los individuos notoriamente insolventes y prescribiendo que en adelante el cánon se recaudaria por trimestres.

Es sabído que los propios de Montevideo, desde el dominio español se destinaban al arrendamiento. Los colonos de ellos fueron siempre los que mayores perjuicios sufrieron en todos los sitios de la plaza; pues no solo sufrían muchas veces los fuegos de sitiados y sitiadores, sino que por estar sus terrenos interpuestos entre las posiciones de ambos, era en ellos donde se producian los despliegues de guerrillas y combates consiguientes. El deducir de esto los perjuicios que en sus sementeras, animales, etc, percibian los arrendatarios, es obvio.

Nada mas natural, por lo tanto, que los colonos de propíos, desde que empezaron los sítios de Montevideo, se fueran atrasando en el pago de sus arrendamientos, y si á esto se une, que la gran parte de ellos, fueron patriotas que abandonaron sus terrenos, para incorporarse á las filas de los que querian su sue-

(128) Se constituyó el 2 de Diciembre de 1828, bajo la presidencia del General Rondeau y creándose los ministerios de Gobierno, Hacienda, Relaciones Exteriores y Guerra y Marina.

lo libre é independiente del dominio extranjero, facilmente se comprende la gran justicia y equidad de la ley de Mayo 5 de 1829.

Sancionada la Constitución, el 10 de Setiembre del mismo año, declaró por su artículo 148, que quedaban en su fuerza y vigor las leyes que hasta entonces habían regido para todas las materias y puntos, que directa ó indirectamente no se opusieran á ella, ni á los decretos y leyes que espidiera el Cuerpo Legislativo.

Lo hasta aqui espuesto en el presente capítulo, es todo lo que podemos indicar con relación á nuestra tésis y hasta que se juró la Constitución de la República.

CAPÍTULO II.

Desde la Primera Presidencia Constitucional, hasta el 1.º de Marzo de 1890.

SUMARIO: 34. Administración del Brigadier General don Fructuoso Rivera (6 Noviembre 1830—1.º Marzo 1835).—35. Administración del Brigadier General don Manuel Oribe (1.º Marzo 1835—24 Octubre 1838).—36. Desde la segunda administración de Rivera, hasta el comienzo de la de don Juan F. Giró (1.º Marzo 1839—1.º Marzo 1852).—37. Desde la administración de don Juan F. Giró, hasta el comienzo de la de don Gabriel A. Pereira (1.º Marzo 1852—1.º Marzo 1856).—38. Administración de don Gabriel A. Pereira (1.º Marzo 1856—1.º Marzo 1860).—39. Administración de don Bernardo P. Berro (1.º Marzo 1860—1.º Marzo 1864).—40. Don Atanasio C. Aguirre (1.º Marzo 1864—16 Febrero 1865).—41. Gobierno Provisorio del General don Venancio Flores (20 Febrero 1865—15 Febrero 1868).—42. Administración del General don Lorenzo Battle (1.º Marzo 1868—1.º Marzo 1872).—43. Don Tomás Gomensoro (1.º Marzo 1872—15 Febrero 1873).—44. Administración del doctor José E. Ellauri (1.º Marzo 1873—15 Enero 1875).—45. Gobiernos de Varela (15 Enero 1875—10 Marzo 1876) y de Latorre (10 Marzo 1876—13 Marzo 1880).—46. Doctor Francisco A. Vidal (15 Marzo 1880—28 Febrero 1882).—47. Administración del General Santos (1.º Marzo 1882—1.º Marzo 1886).—48. Doctor Francisco A. Vidal (1.º Marzo 1886—24 Mayo 1886).—49. General Santos (24 Mayo 1886—18 Noviembre 1886).—50. Administración del Teniente General don Máximo Tajes (18 Noviembre 1886—1.º Marzo 1890).—51. Resúmen.

34. Jurado el código fundamental de la República y constituida su primera legislatura, procedió esta á elejir el primer presidente constitucional; recayendo el

nombramiento en el Brigadier General D. Fructuoso Rivera (6 de Noviembre 1830).

Al hacerse cargo Rivera del P. E., existia una fuerte deuda flotante (con relacion á la época), que era necesario sastifacer. Para ello, el Gobierno resuelve acudir á la *tierra*. Al efecto, por ley de 17 de Marzo de 1831, se autoriza al P. E. para la venta de todas las tierras públicas, conocidas con el nombre de propios del extinguido Cabildo de Montevideo, las que correspondian al ejido de ella, y todos los edificios y terrenos que se considerasen innecesarios dentro de la Capital, reconociendo la Nación sobre sus rentas todos los cargos y obligaciones á que se hallasen legalmente afectados.

Las tierras de los *propios* debian de venderse á sus poseedores dentro del término de seís meses, por las dos terceras partes de la tasacion, que efectuarian dos individuos nombrados, uno por el interesado y el otro por el Gobierno; con facultad de nombrar ambos en caso de discordia, un tercero.

Pasados dichos seís meses, los que no hubiesen concurrido á comprar los terrenos que ocupaban, no podrian obtenerlos, síno por el total de la tasación.

Respecto á las demas tierras públicas y edificios, se venderían en remate, prévia tasación.

Por decreto de Marzo 28 del mismo año, se reglamenta la venta que dispone la ley anterior, de la siguiente manera: todo interesado en la compra de un terreno, debía de presentarse por escrito ante el Ministerio de Hacienda, acompañando los documentos que justificaban la posesión de él; y no teniéndolos debía de acreditar su cultivo, para que se le admi-

tiese la propuesta. En defecto de esos dos casos se admitia la denuncia de cualquier terreno abandonado por diez años ó del que en igual tiempo no hubiera satisfecho el censo por su arrendamiento.

Admitida la denuncia, nombraba el Ministerio, agrimensor y perito para la mensura y avalúo, y á los cuales se asociarían los que el interesado tuviera á bien nombrar. Levantado el plano —y en el cual se señalaban las calles que debían de haber de acuerdo con disposiciones generales,—y practicado el avalúo se pasaba el espediente á la Contaduría General para su liquidación· Verificada esta y registrada en el libro correspondiente, debía de entregar el interesado, en la Oficina citada, el importe de ella en documentos de crédito y 4 °/₀ sobre dicho importe en metálico.

En lo sustancial, es el extracto de la reglamentación, que se le dió á la ley de 17 de Marzo.

Habiéndose suscitado algunas dudas entre los interesados à la compra de terrenos, sobre la intelijencia que debía darse al artículo 5.º del decreto del 28 de Marzo; el gobierno espidió á 9 de Agosto un decreto aclaratorio del referido artículo y en el cual se declaraba, que los entonces actuales poseedores de tierras de propios, con título legal, eran preferidos durante los seis meses de la ley para la compra que solicitasen, y que no se consideraban actuales poseedores: 1.º los que sin título legal, posean dichos terrenos; y 2.º los que por espacio de diez años tengan abandonado el terreno, y en igual tiempo no hayan satisfecho el censo por su arrendamiento.

Establecida la Comisión Topográfica por fecha de

Diciembre 13 del mismo año de 1831 y reglamentadas sus atribuciones el 19 del mismo mes; se resolvió por decreto de Febrero 1.º de 1832, que toda denuncia introducida al Juzgado de Hacienda, fuera pasada inmediatamente á la referida Comisión, para que la asentara en un registro, con expresión de sus términos área, nombre del denunciante, etc. El objeto de este decreto, no era otro, que el facilitar datos á la comisión, que para el levantamiento del catastro, se había decretado en Diciembre 2 de 1831. Aunque si bien es cierto, que este decreto quedó sin efecto, lo hemos citado solo para hacer ver que en aquella época fué donde se manifestó por vez primera la necesidad de tan magna operación.

La ley de Mayo 17 de 1833, sobre *enfitéusis*, venía á implantar en la República ese sistema que á tan encontradas opiniones había dado lugar. En las dificultades con que entonces luchaba el gobierno para poder usufructuar de la tierra fiscal, era necesario buscar un sistema, que descubriéndola, permitiera el ingreso de recursos al erario; los legisladores creyeron hallar el medio que produjera esos resultados estableciendo la *enfitéusis*.

Al recurrir á ese sistema, era necesario proceder con toda cautela. La República Argentina que presentaba entonces un ejemplo práctico para apreciar debidamente los resultados obtenidos por la implantación enfitéutica; mostraba á los legísladores de nuestra patria, la evolución que en ella se iba operando, y que continuamente era causa de modificaciones.

Por eso nuestras cámaras comprendieron que no era

posible recurrir al planteamiento definitivo de la enfitéusis. Era necesario antes ensayar el sistema, para deducir de los resultados, la conveniencia ó no de su adopción. Así en el artículo 4.º de la ley se establecía, que vencido el término de los cinco años, por los cuales se daba en enfitéusis los terrenos, el P. E. instruiria á la Legislatura de sus observaciones, para que otorgara la continuación del contrato con el mismo cánon ó la venta de los terrenos públicos á censo redimible.

Como se vé, la ley de 17 de Mayo de 1833, no era nada mas que un ensayo del sistema; efectuándose su planteamiento de la siguiente manera: las tierras públicas destinadas al pastoreo que no estuvieren poseidas por mas de veinte años, se daban en enfitéusis por el término de cinco, que empezaban á correr desde la promulgación de la ley. Él que recibía tierras en enfitéusis, debía de abonar al tesoro público el cánon correspondiente á un dos por ciento anual, sobre el valor en que ellas se tasaren; empezando á correr dicho cánon desde el día que el enfitéuta tomara posesión del terreno. Para la avaluación de estos, se nombraba un juri compuesto de cinco propietarios, dos por el P. E., dos por el interesado y el quinto por los cuatro reunidos; el cual juri, al fijar el precio de los terrenos, cuyo minimum no debia de bajar de $ 500 legua cuadrada, estaba autorizado, en caso de discordia por alguna de las partes, á ser integrado por otros cuatro propietarios, — nombrados dos por cada parte, — y juntos los nueve decidirían irrevocablemente el precio.

Igual procedimiento de avaluación, se seguiría en el caso, de que al terminar los cinco días, resolviera el P. E. ordenar la venta de los terrenos, que haría á favor de los enfitéutas.

Y por último se cometía al P. E.,—y por el art. 8,—la reglamentación de la ley, en lo referente á los plazos que debía pagarse el cánon y al modo y forma de instrucción de los espedientes de la materia.

De acuerdo con esa autorización, el P. E. con fecha, Agosto 4 del mismo año, dictó el decreto reglamentario, que disponia:

1.º Serán destribuidas en enfitéusis las tierras de propiedad pública destinadas al pastoreo, que se encuentren baldias; y las poseídas por 20 años ó menos.

2.º Las tierras poseidas por mas de 20 años hasta 40, podrán denunciarse, para ser obtenidas por moderada composición, en el término de seis meses por los poseedores y pasado ese término por cualquiera, pues entonces se considerarian como baldias.

3.º Para el caso de moderada composición, el avalúo se hará conforme á la ley y el pago será el de un tercio del valor dado con exclusión de todo otro derecho.

4.º El enfitéuta que deje pasar dos años sin satisfacer el cánon, constando que ha sido requerido, perderá su derecho, quedando el dominio consolidado en el dueño directo, y podrá ser denunciado el terreno como baldio.

5.º No podrán los enfitéutas transferir su dominio

útil por cualquier contrato sin espreso consentimiento del Receptor del Departamento; bajo pena de perder su derecho.

6.° Para obtener un terreno en enfitèusis, serán dirijidas las solicitudes al Gobierno, quien con la constancia de no estar denunciado el terreno, las mandará pasar al Juez territorial para que reciba la información de ser propiedad pública, poseida por el denunciante ó baldío. Si no se acreditan esas calidades en la información, el juez dará cuenta con las diligencias.

7.° Resultando de la información que el terreno es de propiedad pública, poseido por el denunciante, ó baldío; el juez con conocimiento de aquel, nombrará el agrimensor, para que proceda á la mensura, deslinde y amojonamiento, dirijiéndole al efecto el espediente.

8.° El agrimensor en dichas diligencias ejercerá las funciones de juez, con arreglo al art. 7.° del decreto de Diciembre 19 de 1831, y será responsable al interesado de todos los perjuicios que se le ocasionen por defectos facultativos en la operación; recomendándose á los agrimensores, la conciliación de cualquiera desaveniencia entre los colidantes y linderos, y no pudiéndola obtener, practicará las diligencias segun lo crea debido, y con informe instruido de la oposición, devolverá el espediente al juez, quien lo elevará á sus efectos al superior (P. E.).

9.° Practicadas las operaciones del agrimensor, sin oposición, este agregará las diligencias y plano al espediente, y lo remitirá al Jefe Politico del Departamento, quien luego que reciba lo obrado, procederá á

la formación del juri que ordena la ley, para la avaluación del terreno. Efectuada esta, remite el citado Jefe Político el espediente al P. E., quien prévio informe de la Comisión Topográfica en lo facultativo, resolverá sobre las diligencias de mensura, etc; aprobadas estas, se ordenará la liquidación por la Contaduría General, la que verificada con precedente vista fiscal, y tomada razon en Colecturia, se dará por concluido el espediente, y pasará á la Escribanía de Hacienda, para que se estienda la respectiva escritura por cuenta del enfitéuta, y en la cual se espresará el Departamento en que está ubicado el terreno, la extensión de este, linderos, cánon designado, tiempo de duración del contrato según la ley y las condiciones que bajo los números 4.° y 5.°, hemos indicado.

En resúmen, esas son las principales dispocisiones de la reglamentación de la ley de enfitéusis, que nos interesa conocer.

Con fecha Octubre 30 del mismo año, se dá un decreto, dejando sin efecto el art. 4.° de la reglamentación y disponiendo que entre tanto que la ley no fije el valor de las tierras de pastoreo poseídas por mas de 20 años, que hayan de darse á moderada composíción, el pago de estas se hará en Tesorería con arreglo al precio de 500 $, que ha establecido el art. 6.° de la ley. Justificando el decreto el P. E., decía: que la ley no había determinado el valor de las tierras de pastoreo poseídas por mas de 20 años, que habían de admitirse á moderada composición y observando que por ei art. 4.° del decreto 3 de Agosto, reglamentario de la ley de 17 de Mayo último, se or-

dena el pago de un tercio del valor dado á estas, con esclusión de todo otro derecho y que las liquidaciones se hacen generalmente con gran perjuicio de los intereses de la Nación, tomando por base dicha proporción sobre la cantidad de quinientos pesos, mínimum del valor señalado á la legua cuadrada por la ley; por lo que se introducían esas aclaraciones.

La *enfitéusis*, en el gobierno de Rivera, quedaba incorporada á la legislación agrária. Durante el resto de la administración del primer presidente constitucional, no se observan más leyes, ni reglamentaciones sobre el sistema: él queda firme.

Siguiendo con el exámen agrario de la administración que nos ocupa, nos encontramos con el célebre decreto,—por las discusiones legales y políticas á que ha dado lugar,—de Diciembre 23 de 1833.

Venía él, segun dice su preámbulo, á cortar la peligrosa lucha entre poseedores y propietarios de terrenos abandonados en el curso de la revolución, asegurando á aquellos el tranquilo goce de lo que hubieron por mano del tiempo y las circunstancias, sin defraudar á estos del derecho que pueda competirles por cualquiera título legítimo. Medidas que justificaba el P. E., diciendo, que por la circular de 12 de Diciembre de 1831 y el acuerdo de 13 de Enero del año siguiente (129), el Gobierno se había constituído hasta cierto punto, en garante, del mantenimiento de los di-

(129) La circular y acuerdo citados, se hallan en la "Legislación Vigente" de Goyena pág. 1320; no lo hemos reproducido por considerarlo innecesario puesto que su valor solo es mero histórico.

chos poseedores en el goce de sus adquisiciones; y que para el cumplimiento de ello, se dictaba lo siguiente:

1.° Los terrenos de propíedad particular, que se hallen en el caso de la circular y acuerdo citados, serán adjudícados en toda propiedad á sus poscedores, salvo el derecho de los propietarios en los términos que con ellos se estipularen, habida consideración al mérito de las personas y urgencia del Erario Nacional.

2.° Los propietarios que coadyuvando las miras del Gobíerno, quieran hacerle una cesión anticipada de todas sus acciones y derechos ciertos ó dudosos, serán resarcidos de los perjuicios que este decreto pueda irrogarles; quedando aprobadas las transacciones celebradas en ese sentido y autorizado el Ministro de Hacienda para efectuar las que se propusieran en adelante, así como á formar las instrucciones para el reparto y adjudicación, que se efectuará por comisiones especiales, á la brevedad posible y con economía de trámites y espensas, *pero sin faltar á los principios de equidad* que han dictado esta medida.

A Febrero 6 de 1834, se tira un decreto suspendiendo las denuncias de terrenos de propios, que no fueren apoyadas en el título de posesión; debiendo los terrenos que por esa causa quedaran vacantes, estar afectos á la caja de amortización, no pudiéndose efectuar su venta sino por convenios particulares con el Gobierno y dícha caja, y estendiéndose esta medida á los terrenos denunciados antes de ahora, con titulo de posesión, ó sin él, cuya venta no se hallase perfeccio-

nada por culpa ó morosidad de los denunciantes hasta fines del de la fecha (del decreto).

Por decreto de Enero 23 de 1835, el P. E. destina las tierras situadas entre el Rio Uruguay, Arapey Chico y Yacuy para fomento de la población de Belen.

Mensuradas y deslindadas dichas tierras, se destinaría la parte precisa para solares, que se darian en propiedad á los que quisiesen establecer allí su domicilio, y el resto se dividiría en chacras que se darían en usufructo por ocho años gratis, al fin de los cuales pagarían moderado arrendamiento, acordado con el Gobierno; teniendo la preferencia los usufructuarios. para el caso de disponerse la enajenación del dominio directo. Tambien se dejaría el terreno para pastoreo de los ganados de los pobladores. Quedando autorizado el Comandante General de campaña para las referidas operaciones y distribución.

El objeto del decreto era reconcentrar en un punto, todos los individuos que andaban por la campaña, sin tener hogar ó viviendo de agregados en las estancias.

Ese decreto venia á cerrar el período agrário de la administración Rivera (130); pues despues de él, esa legislación no fué aumentada, durante su gobierno.

35. Sustituido Rivera en el P. E. por el Brigadier

(130) Los decretos de 23 de Noviembre, 3 y 22 de Diciembre de 1831 eran un avance tan manifiesto á las atribuciones del Poder Legislativo, que quedaron al poco tiempo de ser dados, en desuso; razon por la que no los hemos considerado.



General don Manuel Oribe, el 1.º de Marzo de 1835, espide este su primer decreto con relación á la tierra, el 14 de Marzo, disponiendo que el precio minimun que fije el juri á las tierras de pastoreo, que deben venderse á moderada composición, sea de 1,000 $ la legua cuadrada.

Por decreto de 6 de Abril de 1835, se dispone que en caso de fallecimiento de los enfitéutas, y mientras están indivisos sus bienes, deben pagar el cánon los albaceas ó encargados de los bienes; y que los que sucediesen en el goce y continuación de los contratos enfitéuticos, presentarían los títulos con los justificativos competentes, para que fuesen anotadas las transferencias á su favor, en la Contaduría General y Comisión Topográfica.

La ley de Abril 30 de 1835, vino á solucionar la cuestión sobre sobras de campos, que hasta entonces había dado lugar á infinidad de pleitos.

Ella disponía lo siguiente:

Artículo 1.º No son denunciables sobras de campos, dentro de los límites naturales ciertos y conocidos, bajo de los que hubiese sido hecha la donación, ó admitida la denuncia.

2.º No lo son dentro de las divisas ó marcos señalados en la mensura que se hubiese hecho consecuente á la donación ó denuncia.

3.º Si los campos aún no hubiesen sido pagados al Estado, los poseedores de más de *veinte* años con denuncia ó sin ella, serán admitidos dentro de un año, contado desde la promulgación de la presente ley, á moderada composición para obtener la propiedad, pre-

cediendo, entre los que no lo hayan practicado, la mensura y avalúo de costumbre.

4.º Los poseedores de campos públicos por más de *díez* años, serán preferidos á cualquier otro denunciante de fecha posterior á la posesión, para adquirír la totalidad de los terrenos ocupados con arreglo á la ley de enfitéusis, ú otra que se diere, siempre que se presenten á denunciarlos dentro de un año, contado desde la promulgación de esta ley.

5.º Los poseedores de menos de *diez* años, serán preferidos á los denunciantes posteriores para la adquisición en la misma forma del articulo precedente, de las cuatro quintas partes del término dicho de un año.

6.º Los denunciantes no poseedores de tierras públicas ó que entraren á poseerlas con posterioridad á la promulgación de la presente ley, serán preferidos para la adquisición de aquellas con la limitación del articulo anterior, por la fecha más antigua de las denuncias.

7.º A los denunciantes de que habla el artículo anterior, podrá concedèrseles cinco leguas cuadradas.

8.º Toda denuncia, despues de admitida, para que se considere subsistente, deberá ser diligenciada hasta la conclusión y despacho del título correspondiente, dentro del término de ocho meses, si no es que obtuviere prórroga con causa justificada de entorpecimientos involuntarios, que hubieren ocurrido.

9.º La quinta parte sobrante á consecuencia de lo dispuesto en los artículos 5.º y 6.º, y los terrenos públicos que no estan ocupados ó denunciados antes de la promulgación de la presente ley, se reservarán

por el Gobierno para darse en enfitéusis á los individuos que estuvieren ocupando propiedades ajenas.

10.º La ubicación de dicha quinta parte, será á elección del denunciante, pero sin dividirse.

11.º En defectos de títulos originales, la propiedad de las tierras se justificará por cualquiera de los medios que permite el dercoho; y esta propiedad la tienen igualmente los poseedores de más de *cuarenta* años sin interrupción.

Los artículos 12 y 13, prescriben que toda denuncia antes de ser admitida por el magistrado al efecto encargado, debe asentarse en un libro especial, que correrá á cargo de un escribano público y en él se espresará el año, mes, día y hora en que se hace el asiento, firmando el escribano y denunciante.

Hemos transcrito la ley esta, por considerarla una de las notables que registra nuestra legislación agrária; ley de lo cual provienen muchisimos títulos de terrenos de la República (131).

Por decreto de Abril 29 de 1835, se dispuso que todo individuo que hiciese trapaso á otro de cualquier terreno de propiedad pública poseido en enfetéusis, bien sea en el todo ó parte, se presentara á la Comisión Topográfica acompañando sus títulos y acreditando el cánon correspondiente á la parte que enajene; no debiendo los escribanos públicos, estender las escrituras de esos traspasos, sin que antes acredite el vendedor, estar inscripto en los registros del Departamento Topográfico y haber cumplido con lo ordenado.

(131) Manuel R. Alonso. Estudio sobre tierras.

Por ley promulgada en Junio 20 de 1835, se autoriza al P. E. para enajenar la propiedad de los terrenos de pastoreo, dados en enfetéusis; debiendo hacerse la venta á favor de los poseedores que los solicitasen, y siguiéndose la ley de 17 de Mayo de 1833 para reglar tales enajenaciones.

Reglamentando la ley de Abril 30 de 1835, dió el P. E. un decreto con fecha 27 de Junio del mismo año, por el que se disponia:

1.º Todo denunciante de tierras públicas es obligado á manifestar al tiempo de hacer su denuncia, si el terreno que pide está valuto, ó poseído por el mismo denunciante, ó un tercero, y sin este requisito, no será admitida ni se le dará curso.

2.º El denunciante será obligado á justificar con citación de las colinderos del campo denunciado, la calidad de poseedor ó de estar valuto el terreno que solicita: sin esta circunstancia no se procederá por los jueces á medir terreno alguno.

3.º El denunciante que no presente concluidas las diligencias para espedirsele el titulo, dentro de ocho meses, perderá el derecho de su denuncia y podrá admitirse la de cualquier otro.

4.º La posesión de 40 años,—no interrumpida,—para asegurar la propiedad, de que habla el art. 11 de la ley, deberá justificarse en juicio contradictorio con el fiscal, por ante los Tribunales competentes.

5.º La posesión se considera interrumpida, por haber dejado de poseer, ó por haber sido denunciado el campo como de propiedad pública, ó por haber sido los poseedores citados ó emplazados para denunciarlos ó comprarlos, y no haberlo verificado en oportunidad.

6.° Se comete al Escribano de Hacienda el libro de que hablan los artículos 12 y 13 de la ley.

El decreto del P. E. de Setiembre 22 de 1837, fija como mínimun del precio en que pueden ser tasados los campos de pastoreo, que han de venderse á moderada composición, en la cantidad de 1,500 $ la legua cuadrada.

Por ley de Junio 13 de 1838, se dispuso que todas las ventas de los terrenos del ejido de Montevideo, hechas de acuerdo con la ley de 17 de Marzo de 1831, eran válidas y subsistentes, y que cualquiera posesión conferida en ellos,en virtud de títulos que no emanen de enajenaciones del P. E. eran de ningún efecto legal. Siendo preferidos los actuales ocupantes de las tierras del ejido, que no esten enajenadas por el Gobierno, para su adquisición por el tanto.

El 16 del mismo mes y año se promulgó otra ley, con relación también al ejido, reconociendo á todos los que tuviesen títulos originales espedidos por el Gobierno español, que acreditasen habérseles concedido terreno en el ejido, la propiedad de ellos, ó el derecho a percibir lo que hayan producido en el caso de haber sido enajenados conforme á la ley de Marzo 17 de 1831. No cstendiose lo espuesto á aquellos, que sin embargo de tener títulos originales y legitimamente espedídos, contengan estos alguna cláusula ó cláusulas por las que se deduzca que la concesión del terreno no fué sino en precario. Y por último concedía la ley á los individuos, que al tiempo de enajenarse los terrenos del ejido, hubiesen estado en posesión natural de alguna parte de ellos, en virtud de títulos como los expresados en el

art. 1.º, el importe, según el precio de la venta, de aquella parte que ocupaban.

Con estas dos últimas leyes sobre el ejido de Montevideo, quedaba terminada la cooperación que el Gobierno de Oribe, prestó á la legislación agrária. La batalla del *Palmar* del Arroyo Grande, fué precursora de su caida. El triunfador de ella, General Rivera, hacía su entrada en Montevideo el 11 de Noviembre de 1838 y con el título de General en Jefe del Ejército Constitucional, quedaba encargado provisionalmente del P. E.

36. Elevado Rivera por segunda vez á la presidencia de la República, el 1.º Marzo de 1839, se vé transcurrír el tiempo desde su ascención al poder, hasta el principio de la *guerra grande*, sin que la *tierra* sea objeto de atenciones. Otras ocupaciones más graves tenían que absorber el tiempo á aquel Gobierno..

La guerra con Rosas, que era el prólogo de la invasión de Oribe, tenía forzosamente que obligar á la administración de Rivera, á dejar de lado cuestiones, que embargándoles tiempo,—que se necesitaba para dedicarlo á los más vitales intereses de la patria que se hallaba en peligro,—envolvían problemas que para su resolución, se necesitaba el estado de paz,—de que desgraciadamente en esa entonces carecía el país,—y faltando esas condiciones nada más natural que la legislación agrária, haya tenido que permanecer estacionaria en el lapso de tiempo referido.

El 16 de Febrero de 1843, una salva de 21 cañonazos anunciaba á Montevideo, que quedaba sitiado y daba comienzo á la grandiosa epopeya, que con el

nombre de la *Guerra Grande*, ha pasado á la historia.

Encargado don Joaquin Suarez del Poder Ejecutivo durante el sitio, solo una ley con atingencia *territorial* se espidió; y es la de Octubre 21 de 1843.

Por ella se autorizaba al Poder Ejecutivo para empeñar, hipotecar y vender todas y cualquiera propiedad pública, existente en todo el territorio de la República, sin restricción ni limitación de alguna especie; debiendo en cualquiera de esos casos dar aviso el Poder Ejecutivo al Poder Legislativo, y siendo venta, cuidaría á más que llevase pacto de retroventa, por un término bastante á poder verificar el rescate.

Terminada la *Guerra Grande* (Octubre de 1851), se celebraron comicios é instaladas las cámaras legislativas, elijieron presidente constitucional de la República á don Juan F. Giró (1.º Marzo de 1852).

37. La primera ley, que se dió en esa administración, con relación *agrária*, lleva la fecha de Julio 9 de 1852. Por ella se dispuso, que todas las tierras y propiedades públicas, quedaban afectadas á la amortización de la deuda general del Estado; no pudiendo ser ellas enajenadas, ni admitiéndose más denuncias ni dando curso á las que estan en trámites. Tambien disponia la ley, que se procediera inmediatamente,—y al efecto de ella,—á la mensura general del territorio, conforme á los títulos legítimos que presentasen los particulares. Esta operación no fué llevada á cabo.

Por ley de Julio 23 de 1853, se resuelve hacer donación de los solares y chacras de los pueblos Constitución, Cuareim, Treinta y Tres, Santa Rosa y Villa

de Artigas, creados por ley de Julio 11 de 1852 los dos primeros, y los otros por leyes de Marzo 10 de 1853, Mayo 27 de 1853 y Julio 6 de 1853 respectivamente.

Esas donaciones serían efectuadas á familias nacionales, con preferencia; debiendo las Juntas E. Administrativas de los Departamentos, á que dichos pueblos pertenecian, espedir los títulos de propiedad, sin gravámen alguno.

El 25 de Setiembre, baja de la presidencia el señor Giró; la revolución del 18 de Julio había producido esa caída.

El triunvirato compuesto de los Brigadieres Generales Lavalleja y Rivera y Coronel Flores—y el cual se integró con don José Zuvillaga,—asume la dirección del pais (Setiembre 25 de 1853).

Poco tiempo duró esa forma de gobíerno, pues por muerte de Lavalleja (Octubre 22) y de Rivera, que siguió al poco tiempo, se encuentra Flores al frente de la situación.

En tanto que duró ese gobierno provisorio, como el tambien provisorio de Flores,—hasta su elección,—no se encuentra ninguna disposición concerniente al objeto de nuestro trabajo.

Nombrado Flores presidente constitucional de la República el 12 de Marzo de 1854, por los años que faltaban para completar el período de Giró; espide con fecha Julio 13 de 1854, un decreto, por el cual se fija el plazo de dos meses, á los enfitéutas del departamento de la Capital y de seis á los de los demas departamentos, para que se presenten à abonar el cá-

non que adeudan y que de no hacerlo así perderían sus derechos, quedando el gobierno habilitado para enajenar las tierras que ocupen.

A Noviembre 11 del mismo año, se tira otro decreto, diciendo: que habiéndose vencido con exceso el término dado á los enfitéutas de la Capital, para presentarse á satisfacer el cánon que adeudan, se resolvía conceder un mes más, para poner en ejecución, lo dispuesto en la última parte del decreto anterior, que hemos extractado.

Por ley de Junío 30 de 1855, se crea un registro en cada pueblo, cabeza de Departamento, para la toma de razon de las escrituras de venta, permuta ó donación de toda clase de bienes raices.

Por decreto de Agosto 7 del mismo año, se nombra encargado para el registro de Montevideo; disponiendo que en los otros pueblos, cabezas de Departamento, esté él á cargo de los escribanos de los Juzgados Ordinarios, y en donde no los hubiese, á cargo de los Alcaldes.

Renuncia Flores la presidencia en Setiembre, á concecuencia de la revolución que se le hace; sustituido en el gobierno provisional por D. Manuel B. Bustamante (11 Setiembre 1855,—15 Febrero 1856), y D. José M. Plá (15 Febrero—1.º Marzo 1856), como presidente del Senado en ejercicio del P. E., no se observa en todo ese tiempo ninguna resolución legislativa, ni ejecutiva, que tengan relación con la *propiedad territorial.*

38. Elejido presidente de la República, el 1.º de Marzo de 1856, D. Gabriel A. Pereira, espide con fecha Setiembre 5 de 1856, un decreto, mandando se ten-

gan en cuenta la ley de Abril 30 de 1835 (132) y el decreto de Junio 27 del mismo año, para su más puntual observación; y disponiendo que siempre que al procederse á la mensura de un terreno denunciado por un tercero, resultare ser sobras de las que habla la ley de Abril 30 de 1835 y el poseedor se opusiere, se suspendería la operación, dando cuenta.

Si la mensura, se hubiere decretado, en virtud de una prueba testifical falsa, los testigos declarantes, quedarían sujetos á las responsabilidades de la ley y á los daños y perjuicios. A iguales penas, tambien estarian sujetos los testigos falsos para acreditar posesión ó prescripción de terrenos fiscales.

Los Jefes Politicos nombrarían en cada sección de su Departamento, una comisión de dos vecinos, que asociados con el comísario respectivo, levantasen un registro de todos los propietarios y poscedores de terrenos de propiedad particular y de propiedad pública; exíjiéndoles los titulos y documentos respectivos, y en su defecto, una declaración del motivo ó causa de su posesión ú ocupación, con espresión del tiempo que estan en el terreno.

Los documentos se estractarían en el registro y se devolverían con nota de la comisión.

En el mismo registro, se asentaría la declaración del no tuviese titulo ó documento, y asi en el extrato indicado, como en la declaración, se espresarían el área y los limites del terreno.

(132 El decreto dice Abril 27 de 1835; pero hay en esto equivocación, puesto que la fecha de una ley es la de su promulgación, que fué el dia 30, con la sola excepción del caso que indica el art. 69 do la Contitución.



El registro se pasaria al Jefe Politico, quien lo elevaría original al P. E., dejando una copia en su archivo y remitiendo otra copia á la J. E. A.

El registro original se destinaría á la Comisión Topográfica.

Los poseedores ú ocupantes de terrenos de propiedad pública, ó que la comisión del registro presuma ser de propiedad pública, ó que no tengan titulo, serán emplazados á denunciarlos en enfitéusis dentro de sesenta dias de la intimacíon.

La Comisión Topográfica, queda encargada para informar en cualquier espediente que se inicie ó que se iniciare para acreditar prescripción de terreno; la que manifestará cualquier circunstancia, que con relación al terreno aparezca de sus registros.

La ley de Abril 8 de 1857, interpretando el artícu lo 11 de la de Abril 30 de 1835, que acuerda la propiedad de las tierras públicas á los poseedores de más de *cuarenta años*; dispone que ella se refiere únicamente á los que á la fecha, hubiesen ya poseído sin interrupción ese número de años. La autoridad de la cosa juzgada, las transacciones y decisiones arbitrales consentidas, serían respetadas; pero sin perjuicio de los medios legales que competan al Fisco. para obtener su reposición ó su rescisión.

La ley de Mayo 23 de 1857, dispuso que los campos de los herederos de Alzáibar, comprados por el Estado, que no hubiesen sido enajenados por este, vuelvan por reversión á dichos herederos y aquellos que se hubiesen enajenados, les serán indemnizados con otros de propiedad pública, de igual área; cuya localidad designarían

los interesados, sin que de ello resulte perjuicio de tercero.

La ley de Abril 29 de 1858, manda suspender toda tramitación de denuncias de tierras públicas; no admitiéndose ningún pedimento de denuncia. Todo hasta nueva resolución de la Asamblea.

El Poder Ejecutivo por decreto de Octubre 25 de 1859, dispone que las Juntas E. Administrativas de los Departamentos, se sujeten con relación á los ejidos de los pueblos, á las disposiciones legales que rigen la materia y son las consignadas en las Leyes de Indias y demás códigos que fueron declarados en vigor al jurarse la Constitución; derogando el decreto de Mayo 17 de 1827, con excepción del artículo 9.º y condición 4.º y declarando, que de conformidad con las Leyes de Indias, y particularmente con las de los títulos 7.º y 12.º del Libro 4.º, las JJ. EE. AA. de los Departamentos del interior, cumplirán y harán cumplir lo siguiente: que las tierras designadas para el ejido de los pueblos, han debido y deben considerarse exclusivamente destinadas para su crecimiento y labranza, á diferencia de las dehesas y terrenos designados para los pastos comunes de los labradores y vecinos; quedando las JJ. EE. AA. encargadas de establecer la más conveniente división entre los terrenos designados para uno y otro objeto. A cada poblador no podrá donársele más que una suerte de chacra y un solar en el pueblo, hasta que haya adquirido el dominio de los primeros que pidiese ó los haya perdido por el no cumplimiento de las obligaciones legales que se impuso al aceptarlo. Que nadie ha adquirido ni adquiere do-

minio en los solares y chacras que se hayan repartido ó se repartiesen en adelante, si no ha construído habitaciones en los pueblos y establecido y conservado trabajos de labranza en las chacras durante el término de cuatro años y solo pasado este tiempo podrá vender ó disponer de la propiedad como de cosa propia. El término señalado á los agraciados para tomar posesión de los solares y de las tierras y plantar los límites y confines de las chacras de árboles, siendo tiempo, es de tres meses; pasado ese plazo, sino no lo hubiesen hecho ó estuviesen haciendo, la donación se reputará nula, y los terrenos podrán darse á cualquier otro poblador. Se prohibe la aglomeración de adquisiciones en nombre de diversos miembros de una misma familia, á menos que se constituyan realmente en nuevas familias ó pobladores, ó hayan adquirido antes por la residencia ó labor de *cuatro años*, el dominio de las primitivas donaciones.

A los agraciados antes del decreto con solares ó chacras y que tengan término mayor,—que el señalado para poblar y tomar posesión,—dado por las Juntas E. Administrativas, se les respetará ese término; pero vencido se estará á las disposiciones generales.

Al donatario que dá lugar á la nulidad de la donación, por falta de cumplimiento á las obligaciones que se han espresado, no podrá volverse á donar el mismo sitio ó chacra, sino, por segunda y última vez. Nadie puede conservar chacras sin cultivar, ni solares sin edificar, á menos de haber adquirido antes el dominio por la población y labranzas continuadas por los *cuatro años*. A los que están poseyendo se les

señala cuatro meses, para empezar la población y labranza respectiva; pasado ese período, podrán los terrenos ser adjudicados á otros. Estando ausentes el término será de un año.

Respecto de los terrenos en que se hubiese adquirido el dominio, y que despues aparezan abandonados, las Juntas E. Administrativas llamarán nominalmente á los dueños ó sus herederos, por medio de edictos, durante el término de *un año*; publicándose esos edictos por la prensa cada tres meses; vencido aquel plazo se dará cuenta del resultado al P. E. para la resolución que corresponda.

Se encarga á las Juntas E. Administrativas, que expresen en los títulos espedidos, la donación y demás disposiciones legales y reglamentarias que contiene el decreto.

En suma estas son las principales disposiciones que contiene el decreto de la referencia; el cual es el último que con interés *agrário* espide la administración Pereira.

39. Elegido don Bernardo P. Berro, para presidente constitucional, el 1.º de Marzo de 1860; hallamos que el primer decreto que dá,—y que nos interesa conocer,—con relación á la tierra fiscal, es de Agosto 28 de 1861. Por él se dice, que necesitándose fondos para cubrir el déficit del presupuesto general de gastos para el año 1862, é interin el Cuerpo Legislativo no determinaba sobre la enajenación de las tierras públicas; el P. E., decretaba:

1.º Los ocupantes de tierras públicas en los Departamento del interior, se presentarian dentro de los

tres meses de publicado el decreto, á los Jefes Políticos de los Departamentos, á formalizar contrato de arrendamiento por el campo que ocupan.

2.° El término del arrendamiento sería hasta que el C. L. determinará sobre la enajenación de los dichos terrenos, ó disponga de cualquiera otra manera de ellos.

3.° El precio del arrendamiento por las tierras de pastoreo, será á razón de 200 $ anuales la suerte de estancia, pagaderos dentro de los seís primeros meses de cada año de arrendamiento.

4.° Los Jefes Políticos llevarian un libro para asentar los contratos que celebren; y pasarían mensualmente al Minisierio de Hacienda una relación de los que hubiesen celebrado.

5.° Pasado dicho plazo, el minimun del arrendamiento sería de 300 $ anuales y el P. E. dictaría las medidas convenientes para compeler á los que no se presentasen.

6.° Se recomienda á los Jefes Políticos, dar á este decreto la mayor publicidad.

Por decreto de Octubre 16 de 1862, se declara, que en la calificación de bienes fiscales ignorados, á que hace referencia el decreto de Mayo 22 de 1860,—que adjudica á los denunciantes la cuarta parte, — no se hallan comprendidas las tierras públicas.

El P. E. por decreto de Enero 12 de 1864, transfiere á la J. E. A. de Montevideo, todos los derechos que asisten al Fisco sobre los terrenos que correspondian al ejido de la ciudad y á los propios del extinguido Cabildo de Montevideo, para que el producto de

la venta de los que resultaren propiedad pública, lo adeudado por compra, censo ú otro titulo cualquiera, sea invertido en trabajos de embellecimiento de la Capital, ó en obras de utilidad pública, para comodidad de sus habitantes.

El decreto que antecede, cierra el período territorial de la administración Berro.

40. Dificultuosa se presentaba la elección de persona que debia de suceder en el Ejecutivo, á aquel ciudadano. El estado de revolución en que se hallaba el país, desde la invasión del General Flores, había imposibilitado las elecciones á la representación nacional. Solo existía un cierto número de senadores, que estaban en el ejercicio del cargo,—pues el resto, ó bien habian cesado ó bien se escusaban de asistír á las sesiones,—y con los cuales se constituyó *quorum* el 18 de Febrero para designar presidente del Senado; recayendo el nombramiento en don Atanasio C. Aguirre. Conseguido que el Senado tuviera su presidente, se creyó resuelto el problema constitucional de la elección del Ejecutivo. En efecto, el 1.º de Marzo, se operaba la trasmísión del P. E., del señor Berro al señor Aguirre, como presidente del Senado en ejercicio de ese Poder.

En el período del Sr. Aguirre, existen dos decretos sobre tierras fiscales, que por la importancia que tienen, – pues de ellos dimanan muchos títulos de terrenos en la ciudad, tanto urbanos como submarinos,— asi como por el hecho de no figurar en ninguna colección legislativa, y solo en el libro decretero del Ministerio respectivo, creemos conveniente el reproducirlos integramente. Dicen así:

" Ministerio de Hacienda.

DECRETO:

Montevideo, Octubre 6 de 1864.

" Siendo uno de los primordiales objetos del órden
" constitucional, proveer á la comun defensa y tran-
" quilidad interior, establecer justicia á todos sus ha-
" bitantes, promover el bien y felicidad general, ase-
" gurando los derechos y prerogativas de su libertad
" civil y política, propiedad é igualdad—

" Y considerando que está especialmente cometido
" al P. E. por el artículo 70 de la Constitución, la
" conservación del órden y tranquilidad en lo interior
" y la seguridad en el exterior.—

" Qué establecidos esos fines y objetos no pueden
" faltar los medios de llenarlos cumplidamente.—

" Qué amenazadas las instituciones y la indepen-
" dencia de la República por las hordas que encabe-
" za el traidor Venancio Flores, es deber del P. E.
" poner en práctica todos los medios de salvar tan
" preciosos bienes:—

" Qué no existiendo Cuerpo Legislativo, que habi-
" lite al Gobierno con los recursos indispensable para
" atender á los gastos extraordinarios que demanda la
" situación especial en que se halla la República, está
" en la facultad del P. E. arbitrarlos segun el espí-
" ritu de los textos constitucionales antes citado, el
" Presidente de la República ha acordado y decreta:

" Artículo 1.º Todos los poseedores de terrenos fis-
" cales, tanto de la Capital como en su Departamen-
" to, que quieran obtenerlos en propiedad, se presen-

" tarán al Ministerio de Hacienda en el término de
" ocho días, contados desde la publicación del pre-
" sente decreto.

" Art. 2.º Pasado dicho término se procederá á la
" venta de los mencionados terrenos en remate públi-
" co, prévia tasación, no teniendo sus actuales posee-
" dores derecho alguno de preferencia para su compra.

" 3.º Los terrenos fiscales, que no estén poseídos por
" particulares, pueden ser denunciados por cualquiera
" que pretenda obtenérlos en propiedad.

" Art. 4.º Comuníquese y publíquese.

AGUIRRE.

Antonio de las Carreras. "

" Ministerio de Hacienda.

DECRETO:

Montevideo, Octubre 31 de 1864.

" En la necesidad de deslindar las atribuciones de
" la Inspección de Obras Públicas y de la comisión
" avaluadora de los terrenos admitidos á denuncia y
" enajenación por decreto de 6 del corriente y con el
" fin de reglamentar definitivamente sus procedimien-
" tos y determinar los derechos particulares relativos.

" El Presidente de la República ha acordado y de-
" creta:

" Artículo 1.º Las funciones de la Inspección de
" Obras Públicas, son las siguientes:

" 1.º Informar lo que le conste sobre la calidad de
" públicas que se dé á las propiedades.

" 2.° Adjuntar siempre que sea posible y desde el
" primer informe un cróquis que aproximadamente fije
" la forma y ubicación de los terrenos.

" 3.° Practicar por medio de alguno de sus miembros
" las operaciones de mensura ó deslinde que se orde-
" nasen.

" Art. 2.° La comisión avaluadora procederá equita-
" tivamente, sin sujeción rigurosa á los valores corrien
" tes en plaza, cual si las rentas (ventas) (133) hubiesen
" de hacerse á moderada composición; esta regla po-
" drá aplicarla con mayor latitud á los propietarios
" que pretendan adquirir sobras de sus terrenos en la
" época presente.

" Art. 3.° Las reglas de procedimientos fijadas en
" los artículos anteriores son aplicables á las denun-
" cias que ya estan en trámite.

" Art. 4.° Las denuncias antiguas que no fueran
" renovadas en la actualidad no tendrán derecho pre-
" ferente, sino desde el día de la renovación.

" Art. 5.° Comuníquese, etc. (134).

AGUIRRE.
Antonio de las Carreras. "

Terminado el cargo de presidente del Senado, el 15 de Febrero de 1865, Aguirre es sustituido por don

(133) Por el contexto del decreto se vé que en vez de rentas, es ventas.

(134) Estos decretos se hallan en el diario "La Reforma Pacífica"; el primero en el numero 1804 y el segundo en el numero 1825, de fechas 7 de Octubre y 31 de Octubre de 1864, respectivamente. Biblioteca Nacional.

Tomás Villalba, quien emprende negociaciones de paz con Flores, que dan por resultado que el 20 de Febrero, queda establecido el *Gobierno Provisorio*, cuya primera Magistratura reasume el referido General,

41. El primer decreto que aparece en el Gobierno Provisorio del General Flores, con interés agrário, lleva la fecha de Marzo 11 de 1865. Por él se declaran nulas y de ningún valor, ni efecto legal, las enajenaciones de terrenos de propiedad pública efectuadas por las anteriores administraciones y en virtud de lo dispuesto por el decreto de Octubre 6 de 1864. Los compradores de los terrenos indicados, serían reembolsados de sus precios en el tiempo y segun la forma que oportunamente determinara el Cuerpo Legislativo; cometiéndose al Fiscal de Gobierno y Hacienda la reivindicación de dichos terrenos, como tambien la de las otras propiedades públicas.

Con fecha Setiembre 29 de 1865, se espide un decreto-ley anulando las donaciones y escrituras efectuadas por el General Oribe durante el asedío de la Plaza y concebido así:

" Artículo 1.º Declárause nulas y de ningún valor ni " efecto las donaciones y escrituras firmadas por el " finado general Oribe en la época referida.

" 2.º Declároanse igualmente nulas todas las resolu- " ciones judiciales que hayan reconocido la legalidad " de aquellos documentos, en abierta contraposición al " citado decreto, (135) que ha estado y se halla en " completa vigencia.

(135) Se refiere al de fecha Octubre 16 de 1851, que deja sin efecto alguno los actos emanados del General Oribe, durante el sitio.

" 3.° Quedan los Tribunales de la República en lo
" futuro, inhibidos de oír demandas y continuar co-
" nociendo en asuntos cuyos títulos tengan igual pro-
" cedencia.

A los pocos dias de darse ese decreto, se tiró otro con fecha Octubre 13, dejando sin efecto, hasta nueva reconsideración, los artículos 2.° y 3.° del precedente.

El Gobierno Provisorio, por decreto de Marzo 9 de 1866, dispuso que hasta nueva resolución, todos los campos fiscales que se hallasen en el caso de ser ubicados, á favor de los acreedores de esta clase, se escriturarían solamente, acreditándose, bien sea por instrumento público, bien por sumaría información de testigos, su calidad de estar baldíos ó desocupados por los mismos acreedores, ó por individuos que teniendo la condición de ocupantes legalmente justificada, estén convenidos con ellos por documentos públicos, en cuanto á la compra del derecho de propiedad ó la venta ó traspaso del de posesión, y que cuando en el transcurso de la tramitación para obtener la escrituración, se presentase algún ocupante del campo, haciendo oposición, se suspendería ella, hasta que vencido en juicio el opositor por sentencia definitiva, pasada en autoridad de cosa juzgada, resulte no tener título legítimo de posesión.

Por decreto de Abril 28 del mismo año, se deroga el de fecha Agosto 28 de 1861; suspendiéndose el arrendamiento de tierras fiscales, hasta en tanto no se reglamenten la forma y condiciones de esos contratos.

El decreto de Mayo 2 de 1866, resuelve rescatar los derechos á ubicar tierras fiscales, que por reso-

luciones legislativas debe á acreedores por diversos títulos ú origen y que quisieren voluntariamente cederlos al Estado.

Al efecto, se emitirian titulos de deuda de á 500 $ al portador,—denominándolos *títulos por rescate* de tierras,—con un interés del 12 % anual, pagadero por trimestres; cuyo interés se pagaría con el arrendamiento de los campos fiscales y con el producto del aumento sobre el impuesto de timbres.

La amortización de los titulos se haria por semestres, y constituiria su fondo, el sobrante de las rentas destinadas al pago de intereses y además el producto de las ventas de tierras fiscales, que no podrian venderse por menos de 10,000 $ la legua cuadrada; la amortización seria á la par.

Por cada suerte de estancia que se rescate, ei Gobierno pagaría 5500 $, en títulos, los cuales se admitirían en pago de las tierras vendidas por su valor escrito.

En lo primordial, este es el extracto del decreto creatorio de los títulos "Rescate de tierras".

Con fecha Setiembre 5 de 1866, se deroga el decreto de Enero 12 de 1864, que transfería á la Junta E. Administrativa de la Capital, los derechos del Fisco, sobre los terrenos del ejido y propios.

El decreto-ley de Enero 15 de 1867, por la importancia que reviste por sus fundamentos, como por la doctrina que sienta, es el mas notable que se ha dictado durante el Gobierno del General Flores, por lo cual nos vemos obligados á transcribirlo íntegramente.

El está así concebido:

“ Vista la ley de 30 de Abril de 1835 y,

“ Considerando que las disposiciones contenidas en “ sus artículos 1.° y 2.° *declarando no denunciables los* “ *campos de propiedad fiscal que quedasen entre los lí-* “ *mites naturales, ciertos y conocidos bajo de los que* “ *hubiese sido hecha la donación ó admitida la denun-* “ *cia, ni de las divisas ó marcos señalados en la men-* “ *sura que se hubiese hecho, consecuente á la donación* “ *ó denuncia*, solo han servido para ocultar una gran “ parte de la propiedad fiscal, defraudando al Estado “ del usufructo de ellas y de su libre disponibilidad;

“ Considerando que lejos de haberse conseguido con “ tales disposiciones el objeto de dicha ley, expresado “ en su preámbulo, han sido por el contrario la causa “ eficiente de innumerables pleitos y cuestiones insolubles “ todavía;

“ Considerando que despues de las providencias, yá “ paternales, yá conminatorias, expedidas por todas las “ administraciones del país, que empiezan por el ar- “ tículo 3.° de la citada ley y concluyen por el artículo “ 5.° del decreto de 28 de Agosto de 1861, los ocu- “ pantes de *sobras* y de tierras fiscales no pueden ser “ considerados, sino como detentadores de la propie- “ dad del Estado.

“ Visto el final del artículo 11 de la misma ley, “ que autorizaba la adquisición del dominio de tie- “ rras públicas á título de posesión no interrumpida “ por más de cuarenta años, permitiendo al efecto “ la justificación *por todos los medios legales*, y

“ Considerando que la práctica de tal disposición “ ha resultado en sus efectos mucho mas abusiva y

" perniciosa, por el ancho campo que abrió al perjuicio por la confabulación de los ocupantes y especuladores, interesados todos en hacerse gratuitamente propietarios de las mejores tierras, teniendo para este fin un seguro medio en los abusos á que se prestan en semejantes casos la prueba testimonial, prestándose mutuamente el apoyo de sus declaraciones, sobre todo lo cual existe una prueba palpable en la ley de 8 de Abril de 1857, interpretativa de la anterior, que llevó sus precauciones contra los abusos cometidos (y que á pesar de ella ha seguido cometiéndose despues) *hasta reservar al fisco los medios legales* que pudiesen competirle para reponer las causas ó rescindir las transacciones ó decisiones arbitrales bajo el punto de vista de la nueva ley;

" Vista la ley de enfitéusis de 17 de Mayo de 1833, y

" Considerando que los efectos de esa ley cesaron al espirar el plazo de los contratos de esa especie y de que fué origen, sin dejar á los enfitéutas más derechos que el de ser preferidos (dentro de los plazos señalados) en la compra de los campos que fueron objeto de dichos contratos, todos los cuales sin excepción ninguna, han cesado por su propio tenor de hecho y de derecho hace yá muchos años.

" Vista la ley de Julio de 1852, y

" Considerando que la deuda á que hace referencia en su artículo 1.°, ha sido arreglada con el consentimiento de los acreedores y se está amortizando con

" el producto de impuestos especiales que para el efec-
" to se crearon:

" No habiendo por consiguiente motivo que impida
" la mensura general del territorio de la República,
" preceptuada por el artículo 3.º para facilitar la ena-
" jenación de las tierras fiscales, cuya medida es alta-
" mente exijida por los intereses económicos y generales
" del pais; y

" Finalmente, en el interes de cortar tantos abusos
" y desórdenes, asi como de que tengan término los
" envejecidos pleitos y cuestiones nacidas y alimentadas
" al amparo de las disposiciones legislativas que quedan
" enumeradas;

" El Gobernador Provisorio, usando de las faculta-
" des ordinarias y extraordinarias de que está investi-
" do, y en consejo de ministros, ha acordado y de-
" creta:

" Art 1.º Las tierras fiscales que todavia no hayan
" salido del dominio público con sujeción á la ley de
" 8 de Abril de 1857, no podrán trasladarse al domi-
" nio particular desde la fecha del presente decreto,
" sino en virtud de titulo legitimo de venta de per-
" muta, de dación *insolutun*, ó de donación com-
" pensativa ó remuneratoria, teniéndose, sin enbargo,
" por válidos y subsistente la cosa juzgada yá, las
" transacciones y decisiones arbitrales recipocamente
" consentidas.

" 2.º Las denuncias de dichas tierras suspendidas ó
" en tramitación, cualquiera que fuere su fecha y las
" diligencias que hubieren corrido, ya sea que se re-
" fieran á campo de pastoreo, tierras de labor ó á

" terrenos urbanos ó sub-marinos, se declaran sin efec-
" to ni valor legal, quedando por consiguiente prohi-
" bido á los tribunales, juzgados y oficinas de la Repúbli-
" ca admitir expedientes, acciones ó excepciones que
" tengan por objeto la válidez y progreso de tales
" denuncias.

3.º Exceptúanse, no obstante, los campos dependien-
" tes de ubicación por autorización legislativa, y las
" propuestas (que podrán introducirse por la Secretaría
" de Hacienda) sobre rescate de tierras públicas, en
" los términos y para los efectos del decreto de 2 de
" Mayo de 1866.

" 4.º Los jueces y tribunales de la República no
" decidirán demanda alguna en contra de lo dispuesto
" en el artículo 1.º; cesarán, además, de dar curso de
" entender y conocer en todos los pleitos, en que por
" vía de acción ó de excepción se pretenda adquirir
" propiedad de tierras fiscales á título de prescripción
" cuarentenaria

" 5.º De conformidad al artículo 3.º de la Ley 9 de
" Julio de 1852, el Gobierno hará proceder por seccio-
" nes á la mensura general del territorio de la Repú-
" blica proporcionándose dentro ó fuera, el personal
" facultativo y los instrumentos necesarios para poder
" practicarla.

" 6.º Las propiedades particulares serán al mismo
" tiempo deslindadas con arreglo á los titulos legiti-
" mos que presentarán los propietarios, quedando sóli-
" damente garantidos por el sistema de amojonamiento
" que por entonces se adoptare.

" 7.º Los propietarios dentro cuyos límites natura-

" les ó convencionales, posean sobras que no les per-
" tenezcan á título legitimo, podrán hacer propuestas
" para la compra de dos terceras partes de su área,
" antes de que comienzen las operaciones de la men-
" sura. En este caso todos los gastos de medición,
" amojonamiento y plano serán de su cuenta.

" 8.º Comenzada la mensura de cualquier punto,
" quedarán desde entónces sometidos á otras condi-
" ciones, siendo de su exclusiva cuenta el costo del
" amojonamiento y de uno de los planos que se le-
" vantarán de cada campo, no teniendo derecho á
" obtener sino la tercera parte de las sobras que
" resulten. Del exceso dispondrá libremente el Go-
" bierno.

" 9.º En todo caso, la demasia disponible será ubi-
" cada en las orillas ó extremidades de la propiedad,
" á fin de no perjudicar al propietario.

" 10.º Ademas, los propietarios de tierras en general,
" solo dispondrán de treinta dias contados desde el
" que se les haga saber el cálculo del terreno sobran-
" te, á fin de presentar al Gobierno las propuestas
" para la compra del que resulte corresponderles
" dentro de cada propiedad; so pena de que vencido
" ese término, el Gobierno dispondrá como le parezca
" de la totalidad de las sobras.

" 11.º En cuanto á los campos y terrenos arrenda-
" dos, el Gobierno, de conformidad con la libertad de
" acción que se reservó en los contratos celebrados
" en virtud del de 28 de Agosto de 1861, dispondrá
" de los campos que se hallen en este caso, reser-
" vando á cada arrendatario la otra mitad del que

" poséa, si puede ó quiere comprarlos. La mensura,
" amojonamiento y plano serán de su cuenta.

" 12.º De conformidad á las leyes vigentes, á las " disposiciones que en adelante se promulguen, los " ingenieros y agrimensores públicos responderán al " fisco y á los particulares, segun las casos, con sus " personas y bienes de los errores facultativos ó inten " cionales que cometiesen en el ejercicio de su profe- " cion y muy particularmente en la mensura y deslin- " de de los campos de pastoreo.

" 13.º Una comision arbitral situada en la Capital, " bajo la presidencia del Ministro de Hacienda, y com " puesta de personas competentes, conocerá y resolve " rá difinitivamente (oidos los interesados y el fiscal " del ramo) las cuestiones que se susciten entre el fisco y " los particulares ó entre estos solamente, con motivo " de la mensura y deslinde de los campos y tierras " de labor y de su fallo no habrá apelacion ni recurso " alguno.

" 14.º Ademas de los titulos legitimos á que se res " fiere el articulo 6.º, el Estado reconoce todas la- " obligaciones que se derivan de las ventas, adjudi- " caciones y contratos celebrados por los Gobiernos an " teriores, toda vez que no adolezcan de vicios insa- " nables, ó que los derechos adquiridos por tales con- " tratos no hayan caducado bajo el punto de vista " de la legislación vigente; quedando en consecuencia " prohibido á los tribunales acoger demanda ó conti- " nuar las cuestiones pendientes sobre tales asuntos.

" 15.º Entretanto, el Gobierno garante á los pro- " pietarios y poseedores legítimos el usufructo tran-

" quilo de sus campos, impidiendo que sean perturbados
" por la introducción de extraños á sus respectivas
" pertenencias.

" 16.° Las indemnizaciones á que pueda quedar obli-
" gado el Gobierno, serán satisfechas y compensadas ó
" bien en tierras públicos disponibles ó en títulos de
" los creados por el citado decreto de 2 de Mayo del
" año anterior.

" 17.° Si en lo sucesivo se presentasen documentos ó
" titulos procedentes de los Gobiernos que tuvieron
" jurisdicción y dominio en el país hasta el estable-
" cimiento de Gobierno Nacional, que tengan por
" objeto la propiedad de alguna fracción cualquiera
" de las tierras fiscales, bien sea que esté baldía, ocu-
" pada simplemente, arrendada ó que haya sido ena-
" jenada por el Gobierno del país con asiento en alguna
" de las capitales que ha tenido desde 1825, no po-
" drán gestionarse ante los tribunales, sin presentarlos
" préviamente al Gobierno, quien los hará examinar
" con su Fiscal de Hacienda, pudiendo retenerlos, si
" hubiere motivo para ello, hasta el resultado de las
" gestiones que á su respecto se hagan; devolviéndolos
" á los interesados con la resolución que corresponda,
" si no ofreciesen reparo, ó pasando al Juez del Crí-
" men los documentos que arrojen sospechas de cri-
" minalidad.

" 18.° Un decreto posterior determinará los lugares
" y plazos en que deben ser presentados los titulos de
" los campos y propiedades, asi como los contratos y
" obligaciones citadas en el artículo 14, reglamentándo-
" se ademas las disposiciones del presente decreto.

" 19.º Por último, el producto de las tierras fisca-
" les se aplicará exclusivamente á los objetos siguientes:
" 1.º A los gastos de mensura deslinde y amojona-
" miento.
" 2.º Al rescate de islas y otro puntos del territorio
" que sean necesarios para la formación de estableci-
" mientos militares ó navales.
" 3.º A la amortización de titulos por rescate de
" tierras públicas.
" 4.º A la reforma militar.
" 20.º Quedan por consiguiente derogadas las leyes
" de 17 de Mayo de 1833, la de 30 de Abril de
" 1835, la de 20 de Junio del mismo año, la de 8
" de Abril de 1857, la de 9 de Julio de 1852 y cuan-
" tas disposiciones se opongan á la presente.
" 21 Comuníquese ".

Con fecha 21 del mismo mes y año, se resuelve, que los interesados que no quieran conformarse con el fallo de la Comisión, creada por el artículo 13 del decreto que acabamos de transcribir, podrán ventilar sus derechos ante los tribunales ordinarios, sin perjuicio de continuar la mensura y deslinde general.

Por decreto-ley de Febrero 28 de 1867, el Gobierno Provisorio resuelve que las propuestas de compra que se iniciaren para la adquisición de tierras públicas, de pastoreo, labor, urbanas ó sub-marinas,—de acuerdo con los articulos 1º, 3.º y 7.º del decreto-ley de Enero 15 ppdo, —se presentarán con cargo á la Escribanía de Gobierno y Hacienda, proveyéndose en ellas por el Ministerio respectivo; y que en el decreto en que se haga lugar á la propuesta,—que se devolverá original al interesado para su prosecusión ordinaria, y que de-

berá concluirse dentro de los tres meses siguientes de su presentación (si no lo impidiese causa grave justificada),—se librará la órden correspondiente al Juez de Mensura que nombrará el Gobierno en el mismo decreto, para que haga practicar la operación de medición y su respectivo amojonamiento, con prévia citación de linderos, y demás formalidades necesarias, para el resguardo de los derechos de tercero, designando el Gobierno el agrimensor á quien deba ser confiada la operación, que podrá hacer presenciar el interesado si le conviene, debiendo jurar el nombrado el fiel cumplimiento de su cargo, ante el Juez de Mensura; todo lo que se hará constar en el expediente relativo.

Las oposiciones que se hiciesen á la mensura, se harán constar en las actas, sin suspenderse por ello la operación, y señalándose á los opositores el término de sesenta días, cuando la mensura se verificare al N. del Río Negro; el de treinta días, cuando se practicase al S. del mismo río; y el de quince cuando se efectuase en el Departamento de la Capital, para que comparezcan ante el Gobierno á deducir los derechos, de que se creyesen asistidos, en la inteligencia de que no compareciendo en los términos indicados, sus protestas serian desechadas; siendo responsables los jueces de mensura y agrimensores de los daños y perjuicios que se siguiesen á los opositores, por la falta de anotación de las oposiciones.

Devueltas las actas de mensura, con el plano correspondiente, prévia aprobación de la Dirección G. de Obras Públicas, se proveerá de conformidad á lo que corresponda, segun las condiciones de cada caso, tenién-

dose en vista lo dispuesto en los artículos 7, 8, 9, 10 y 11 del decreto-ley de Enero 15, que hemos transcrito.

A 26 de Junio del mismo año, resuelve el Gobierno Provisorio, establecer en todos los pueblos donde existe Juzgado Ordinario con escribano público, un registro para la toma de razon de las escrituras de ventas, permuta y donación de toda clase de bienes raíces; dejando subsistente en lo demás la ley de 30 de Junio de 1855.

Por decreto ley de Julio 9 de 1867, se suspende hasta nueva resolución, la admisión de peticiones sobre ubicación de tierras y se designa una tercera parte del producto de la venta de tierras en el Departamento de Montevideo, para el servicio de los títulos denominados "por rescate de tierras", de conformidad al artículo 19, inciso 3.º del decreto-ley de Enero 15 del mismo año.

Ese decreto se dió con el objeto de evitar los inconvenientes que podrian obtar á la mensura general de la República (136),—que se decia que iba á empezar;—y que dimanarian con la ubicación de tierras.

Con motivo de la delineación que se dió á algunos de los caminos de los alrededores de Montevideo, resul taron algunas propiedades sin frente á ellos, pues se interponian las franjas de terreno, que esa delineaciún habia causado y que en su mayoria eran fiscales.

Atento á lo espuesto, el Gobierno Provisorio resolvió por decreto ley de Agosto 31 de 1867, señalar un plazo de dos meses á los dueños de los terrenos, con fren-

(136) La mensura no se llegó á efectuar.

te á los expresados caminos, para que se presentasen á comprar esas sobras fiscales; bajo pena de que vencido el plazo se admitirian solicitudes de compra de terceros.

Con la misma fecha del decreto ley anterior, se dió otro, estableciendo que el precio *minimum* que deberia abonarse al fisco por las tierras que se le compren sería el de *diez mil pesos por legua cuadrada*, sin que ese precio pudiera ser disminuido por *ninguna consideración.*

Con fecha de Setiembre 23 de 1867, se espide un decreto-ley, y con relacion á los ejidos de los pueblos de interior, disponiendo:

1.º Que las donaciones ó enajenaciones hechas por JJ. EE. AA. de los departamentos, hasta el 31 de Diciembre de 1866, se consideran válidas y subsistentes en los casos en que los agraciados ó compradores hayan respectivamente poblado ó cultivado los solares, huertas ó chacras, con que fueron agraciados.

2.º Los compradores de terrenos en los ejidos del interior, que á la promulgación del presente decreto, no hubieren poblado los solares ó cultivado en su caso las tierras de labranza que les fueron concedidas en el término que se les adjudicaron, han perdido para siempre su derecho á ellas y por ministerio de la ley, vuelven al dominio de la Nación.

3.º Los solares, huertas y chacras que desde el 1.º de Enero del corriente año, se hubieren dado provisoriamente, y los que lo sucesivo hayan de enajenarse serán previamente justipreciados por peritos nombra.

dos por la J. E. A. respectiva y los solicitantes,— sin perjuicio de las consideraciones á que por sus antecedentes y servicios sean estos acreedores,—y pagado su importe se les dará posesión, con las obligaciones que imponen las leyes vigentes.

4.º Se prohibe mantener haciendas en los ejidos, que solo son destinados para la agricultura.

5.º No queda comprendido en este decreto, el ejido del Salto, respecto del cual el Gobierno dispondrá oportunamente lo que corresponda.

En extracto es lo principal del decreto referido y que nos interesa conocer.

El Gobierno de la Dictadura, por decreto-ley de Octubre 2 del mismo año de 1867, dispone que los poseedores ú ocupantes de tierras públicas, así urbanas como de pastoreo, que queden situadas al S. del Río Negro, se presenten á proponer su compra al Gobierno dentro de treinta dias contados desde la publicación del decreto, y los situados al N. del expresado Río, dentro de cuarenta días.

Los poseedores, que vencidos los citados plazos, no se presentasen á hacer propuesta de compra, pierden el derecho que se les acuerda, pudiendo un tercero denunciar y comprar las mismas tierras. Quedando derogado el artículo 10 del Decreto-ley de 15 de Enero del mismo año.

Con este decreto, termina la serié de los que la dictadura de Flores, dedicó á nuestro problema agrário.

42. Ascendido á la primera magistratura del país, el General don Lorenzo Battle, el 1.º de Marzo de 1868, promulga con fecha 30 de Abril del mismo año,

una ley, por la cual se reconocen como válidos los actos del Gobierno Provisorio Dictatorial, que invistió el Brigadier General don Venancio Flores, desde el 20 de Febrero de 1865 hasta el 15 de Febrero de 1868.

Por esa ley, todos los decretos á que hemos hecho referencia de la Dictadura de Flores, quedaron convertidos en disposiciones legales ó sea en *decretos-leyes* (los que tenían carácter legislativo).

Por decreto del Poder Ejecutivo de Setiembre 11 de 1868, se prorrogan los plazos, que acordaba el decreto-leyde Octubre 2 de 1867, á los poseedores de tierras fiscales al N. y S. del Rio Negro,—para presentarse á su compra,—á 70 y 30 dias respectivamente; y se dispone además, que los denunciantes que dejaren pasar cinco meses, desde el día de la aceptación de la propuesta de compra hasta la efectiva entrega en la Tesorería del precio del terreno denunciado, no gozarán de preferencia alguna, en virtud de la posesión ó de la prioridad de la denuncia, con respecto á cualesquiera otros denunciantes posteriores del mismo terreno. Quedando en lo demás vigente el decreto-ley de 2 de Octubre.

En Setiembre 22 de 1868, espidió el P. E., un decreto aclatorio del anterior que hemos c.tado, y que disponía lo siguiente:

Artículo 1.° Decláranse denunciables segun el precitado decreto (11 Setiembre), todas las tierras públicas que no hayan salido del dominio de la Nación en virtud de algunos de los títulos expresados en el art. 1.° del Decreto del 15 de Enero de 1867.

2.° Se conceptúan salidas del dominio de la Nación

y por lo tanto no denunciables, las tierras poseidas sin interrupción por particulares durante el tiempo prefijado en el art. 11.º de la ley de 30 de Abril de 1835, interpretada por la de 8 de Abril de 1857.

3.º Los poseedores de tierras á que se hace referencia en el artículo anterior, serán escriturados de la propiedad de las mismas en cualquier tiempo que acudan á solicitarlo del P. E.

4.º Las dudas que ocurran respecto á la continuidad ó complemento del término prefijado por las leyes de 30 de Abril de 1835 y 8 de Abril de 1857, para adquirir la propiedad de las tierras fiscales, serán dirimidas por los tribunales de justicia en juicio contradictorio entre los particulares interesados y el abogado del fisco.

5.º En la propia forma serán dirimidas las cuestiones que, con derecho probable en concepto del Gobierno, se susciten por los poseedores ú otros terceros interesados en las tierras denunciadas respecto de su propiedad, suspendiéndose en el entretanto la espedición del título, traslativo del dominio á favor del denunciante.

6.º El Gobierno no suspenderá la espedicién del título espresado en el artículo anterior, por la oposición que puedan deducir los actuales poseedores, fundada en la prescripción cuarentenaria de que tratan las leyes generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.º del decreto de 15 Enero de 1867 y hasta tanto se dicte la ley especial sobre prescripción de tierras públicas, que se menciona en el inciso 2.º artículo 1155 del Código Civil promulgado el 23 de Enero del presente año.

7.° Queda en vigencia el decreto de 28 de Febrero de 1867, que determina la tramitación que ha de observarse, en las denuncias de tierras públicas y los términos dentro de los cuales deberán formalizar su oposición las personas que por ellas se consideren perjudicadas en su legitimos derechos.

8.° Queda igualmente en vigencia lo dispuesto por el artículo 2.° del decreto de 15 de Enero de 1867, en cuanto á declarar nulas y de ningnn efecto legal las denuncias anteriores á su publicación.

9.° Es entendido que la espedición de los titulos de propiedad hecha por el Gobierno á favor de los denunciantes, por la omisión de poseedores ú otros terceros, interesado en las tierras denunciadas, en deducir su oposición á la denuncia dentro de los términos designados en el decreto de 28 de Febrero de 1867, ó por no estimarse estar fundada, no priva á los opositores del derecho á solicitar la rescision, ó declaracion de nulidad de dichos títulos en la forma y por los medios establecidos en las leyes generales.

Con fecha Octubre 12 del mismo año, dispone el P. E.

1.° Que los poseedores de cuarenta años sin interrupción, con buena fé y justos títulos, de terrenos urbanos situados en la vieja y nueva ciudad, que carezcan del título primitivo de enajenación fiscal, podrán obtener del gobierno dicho título, mediante el servicio pecuniario con que contribuirán al tesoro nacional en la proporción siguiente:

Los poseedores de terrenos ocupados con edificios de cimiento y material, contribuirán con el 5 % del valor de los mismos terrenos.

Los poseedores de terrenos no ocupados con edificios de cimiento y material, contribuirán con el 8 °/° de su valor segun tasación.

Esta tasación se verificará por dos peritos de los cuales, uno será nombrado por parte del fisco y otro por los interesados, quedando á cargo del Alcalde Ordinario del Departamento el nombramiento de tercero en caso de discordia.

2.° Los cuarenta años de posesión á que se ha hecho referencia, deberán contarse hasta el día de la publicación del presente decreto, inclusive.

3.° Perderán el derecho al beneficio concedido por el artículo 1.° de este Decreto, los poseedores de cuarenta años, que dentro del término de *sesenta días*, no hiciesen uso de él, en cuyo caso los terrenos poseídos podrán ser denunciados y adjudicados de conformidad con los decretos de 11 y 12 de Setiembre ppdo.

Por otro decreto del P. E. de 23 de Octubre del mismo año de 1868, se adjudica á la Junta E. Administrativa de la Capital,—con destino á mejoras del Departamento,—el producto del servicio pecuniario, establecido por el decreto anterior, para la escrituración en forma de los terrenos ó fundos urbanos, situados dentro de la nueva y vieja ciudad de Montevideo; cometiéndose á la citada Junta E. Administrativa la sustanciación de los espedientes que se promovieren con tal objeto; debiendo elevarlos á este Ministerio (de Gobierno), despues de lenados los requisitos legales para la escrituración respectiva.

El Código Civil de la República, que había sido pro-

mulgado por el Gobierno Provisorio de Flores el 23 de Enero de 1868, empezó á regir el 1.º de Enero de 1869, por haberlo así dispuesto la ley de Agosto 4 de 1868.

Los artículos que ese Código contiene,—y que nos interesa conocer,—con relacion á las *tierras*,—vale decir, á nuestra *propiedad territorial*,—son los siguientes:

ARTÍCULO 21.

El Estado, el Fisco y el Municipio, se consideran personas jurídicas, y por consiguiente capaces de derechos y obligaciones civiles.

ARTÍCULO 428.

Los bienes son de propiedad nacional ó particular.

ARTÍCULO 429.

Los bienes de propiedad nacional cuyo uso pertenece á todos los habitantes del Estado, se llaman *bienes nacionales de uso público ó bienes públicos* del Estado.

Los bienes de propiedad nacional cuyo uso no pertenece generalmente á los habitantes, se llaman *bienes privados del Estado ó bienes fiscales.*

ARTÍCULO 430.

Son bienes nacionales de uso público:

1.º Las calles, plazas y caminos públicos.

2.º Los puertos, abras, ensenadas y costas del territorio oriental, en la extensión que determinen leyes especiales.

. . . .

4.º Las riveras de esos ríos ó arroyos, en cuanto al uso que fuese indispensable para la navegación (137).

. . . .

. . . .

ARTÍCULO 433.

Son bienes fiscales todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites del Estado, carecen de otro dueño.

ARTÍCULO 434.

Los bienes vacantes y los de las personas que mueren sin dejar herederos, pertenecen tambien al fisco; y en general es propiedad fiscal todo lo que por leyes especiales está declarado serlo ó se declare en adelante.

ALTÍCULO 435.

La administración y enajenación de los bienes fiscales se rigen por leyes especiales; pero están sujetos á prescripcion, conforme á lo dispuesto en el título respectivo del libro 3º.

ARTÍCULO 554.

La mensura de un campo sea ó no protestada, no prueba *por si sola* posesión ni cambia el rol que las partes deban tener respectivamente en el juicio de propiedad.

ARTÍCULO 1155.

El Estado respecto de los bienes susceptibles de propiedad, los establecimientos públicos y corporaciones, quedan sujetos á las mismas prescripciones que los particulares, y pueden oponerlas como ellas.

(137) Art. 393 á 395 del Código Rural.

Sin embargo, los requisitos para la prescripcion de las tierras públicas serán objeto de una ley especial.

El poseedor actual de un campo ú otro terreno que ha poseído por sí ó por sus causantes, desde el año 1795 inclusive, constando de esa posesion por documento público ó auténtico, estará, en todos los casos, al abrigo de las pretensiones del Fisco.

ARTÍCULO 1652.

La venta de un *predio determinado* puede hacerse:

1.º Sin indicación de la superficie que contiene y por un solo precio, como la venta del terreno comprendido entre tales límites por veinte mil pesos.

2.º Sin indicación de la superficie, pero á razon de un precio la medida.

3.º Con indicación de la superficie, pero bajo un cierto número de medidas á tomarlas en un terreno de mayor estensión.

4.º Venta de un predio determinado con indicación de la superficie, por un precio cada medida, haya ó no indicación del precio total.

5.º Venta de un predio determinado con indicación de la superficie, pero por un precio único y no á tanto la medida.

6.º Venta de uno ó más predios con indicación de superficie, pero bajo la convención que no se garante el contenido, y que la diferencia, sea más sea menos, no producirá en el contrato variación alguna.

ARTÍCULO 1653.

En los casos de los números 1.º y 6.º del artículo anterior, la venta es perfecta y pura desde su otorga-

miento en la forma de ley, sin que los contratantes puedan hacerse cargo alguno en razon de la cabida que se encuentre.

En los casos de los números 2.º y 3.º del mismo artículo, la venta es condicional, como subordinada á la operación de mensura del predio que debe practicarse.

En el caso del número 4.º del sobredicho artículo, el vendedor es obligado á dar la superficie indicada en el contrato. Resultando una superficie menor, el vendedor debe completarla, si la otra parte lo exije. Pero si esto no es posible, ó si el comprador no lo exije debe el vendedor rebajar proporcionalmente el precio.

Si, por el contrario, resultare mayor superficie que la expresada en el contrato, el comprador tendrá la opción entre pagar el excedente al vendedor, al mismo precio estipulado, ó devolverle ese exceso de superficie donde conviniere al comprador.

En fin, en el caso del número 5.º del citado articulo, no habrá lugar á suplemento de precio á favor del vendedor por el exceso de la superficie ni respecto del comprador por resultar menor la superficie, sino cuando la diferencia entre la superficie real y la expresada en el contrato es de un vigésimo en relación al valor de la totalidad de los objetos vendidos.

Es indiferente que se trate de un solo terreno ó de varios de diversas calidades.

Es así mismo indiferente que la superficie se indique por aproximación, diciendo tantas medidas *poco mas ó menos.*

ARTÍCULO 1654.

Si en un mismo contrato se han vendido dos ó mas terrenos por un solo precio, con indicación especial de la superficie de cada uno, en vez de la indicación única de toda la superficie, y se encontrase menos cabida en un terreno, y mas en otro, se verificará la compensación hasta la suma concurrente; y la acción complementaria ó disminutoria á que hubiere lugar, seguirá la regla establecida en el artículo precedente.

ARTÍCULO 2352

Quedan absolutamente derogadas todas las leyes y costumbres que han regido hasta aquí sobre las materias que forman el objeto del Código Civil.

Las leyes relativa á materias extrañas del Código y de que solo se ocupa incidentalmente no se considerarán derogadas, sino en cuanto se opongan á las prescripciones del Código.

Por Decreto de Enero 19 de 1869, se resuelve cerrar la emisión de títulos de la deuda "Rescate de tierras", hasta nueva resolución.

Con la misma fecha, el P. E. resuelve considerar resolución superior, la vista fiscal del Dr. Joaquin Requena, sobre las tierras *denunciables*.

Esa vista, que tenemos que transcribir, está asi concebida:

" Exmo. señor:

" El artículo 1155 del Código Civil declara que el
" Estado respecto de los bienes susceptibles de pro-
" piedad privada, queda sujeto á las mismas prescrip-

" ciones que los particulares, sin embargo de que
" serán objeto de una ley especial los requisitos para
" la prescripción de las tierras públicas; pero le ar-
" tículo agrega: " que el poseedor actual de un cam-
" po ú otro terreno que ha poseído por sí ó por sus
" causantes desde el año 1795 inclusive, constando de
" esa posesión por documento público ó auténtico, es-
" tará en todos los casos al abrigo de las pretensio-
" nes del Fisco. " Hace pues el art. una excepción
" en favor de estos poseedores, quedando los demas
" sometidos á la ley que se dicte.

" Por eso y porque la prescripción supone necesaria-
" mente la posesión, el inciso 2.º del artículo debe
" entenderse con relación á los poseedores que son
" los únicos que pueden prescribir.

" Tienen pues yá un derecho adquirido de que no
" puede privarles un tercero que no posée, y están
" amparados en su posesión hasta que se dicte la ley.

" Esto es todavía mas claro é incuestionable res-
" pecto de los poseedores de sobras de terrenos ad-
" quiridos por enajenación fiscal, en los cuales no
" puede ademas comprenderles la ley que se dé sobre
" prescripción.

" La ley de 30 de Abril de 1835, dictada en con-
" formidad con las bien entendidas conveniencias po-
" líticas y económicas del país, declaró no denuncia-
" bles sobras de campos dentro de los limites natu-
" rales, ciertos y conocidos, bajo de los que hubiese
" sido hecha la donación ó admitida la denuncia y
" que no lo son tampoco dentro de las divisas ó
" marcas señaladas en la mensura que se hubiese he-

" cho, consecuente á la donacion ó denuncia, y en
" seguida el P. E. guiado por el espíritu liberal de
" la ley y para asegurar sus nobles fines, expidió los
" decretos de 27 de Junio del mismo año 1835 y el
" de 5 de Setiembre de 1856.

" Decretos posteriores contrariando aquellas conve-
" niencias han dispuesto otra cosa; pero ellos han sido
" derogados por el Código Civil, á cuyas disposicio-
" nes debe estarse, tratándose de faltas ó sobras en
" la medida de la superficie determinada en el con-
" trato de enajenación de terrenos fiscales, desde que
" el Estado y el Fisco como personas jurídicas son
" capaces de derechos y obligaciones *civiles* que caen
" bajo el imperio del Código, el que por consiguiente
" regula sus contratos.

" Segun el artículo 554 del Código, la mensura, *sea*
" *ó no protestada*, no prueba por sí sola posesion ni cam-
" bia el rol que las partes deben tener respectivamente
" en el juicio de propiedad; luego las disposiciones que
" atribuían á la mensura, no protestada ó protestada
" sin formalizar la oposición, la eficacia de tener el
" terreno como fiscal y concederlo al denunciante, han
" quedado sin efecto.

" Siendo esto así no debe admitirse denuncia á los
" que no sean poseedores, á no ser que justifiquen que
" el campo denunciado es *realengo* y *valdío*. Para ello
" es indispensable remitir el espediente de cada denun-
" cia, al Juzgado de Hacienda, que conocerá de la jus-
" tificación indicada y resolverá sobre las oposiciones
" que se susciten, elevándose el espediente al Gobierno
" en caso que el terreno resulte denunciable, prévia su

" mensura y tasación en forma. Esta es la opinión
" del Fiscal, salvo el más acertado juicio de V. E.

Montevideo, Enero 6 de 1869.

Joaquin Requena."

El decreto del P. E. aprobatorio de la precedente vista, dice así:

"Montevideo, Enero 19 de 1869.

" En todo conforme con el precedente dictámen del
" Ministerio Fiscal; téngase por resolución Superior,
" comuníquese á quienes corresponda, volviendo á Es-
" cribania, y dése á la prensa.

Rúbrica de S. E.—Bustamante".

Por ley de Mayo 17 de 1869, se dispone que los terrenos comprendidos dentro del rádio que demarcaba á esta ciudad la antigua muralla, se declaran salidos para siempre del dominio fiscal, cualquiera que sea el título legal con que los posean los particulares. Exceptuándose los que, por reversión hubiesen vuelto ó puedan volver al dominio público y no esten prescritos.

43. Terminado el período de Batlle, es sustituído por don Tomás Gomensoro, como presidente del Senado en ejercicio del P. E. (1.º de Marzo 1872).

Solo encontramos un decreto en el período de Gomensoro, que tenga interés territorial, y es el que lleva la fecha de Octubre 17 de 1872.

Por él se prohíben las denuncias de terrenos de playas y costas, que de acuerdo con el art, 430 del Código Civil son de uso público y por consiguiente no enajenables.

44. Elejido presidente constitucional de la República, el doctor don José E. Ellauri, el 1.º de Marzo de 1873, se dá con fecha Junio 18 del mismo año, una ley, por la que se dispone:

1.º No son enajenables ni pueden darse en prenda las islas ubicadas en el Litoral del Río de la Plata pertenecientes á la República, ni las demás que se encuentren en los diferentes ríos que le sirven de límite ó la crucen.

2.º Dichas islas deben arrendarse á los particulares, y en los casos de su transferencia, se observará lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la ley de 3 de Agosto de 1833 y ley de 29 de Abril de 1835.

45. Derrocado el doctor Ellauri por el motin militar del 15 de Enero de 1875, es sustituído por don Pedro Varela, bajo cuyo gobierno se promulga el Código Rural, que empieza á rejír en Enero 17 de 1876.

Los artículos del referido código, que nos interesa conocer, por su relación con nuestra tésis, son los siguientes:

ARTÍCULO 393.

Se entienden por riberas de un río ó arroyo navegable ó flotable, en todo ó en parte, las fajas ó zonas laterales de sus álveos que solamente son bañadas por las aguas en las crecidas que no causan inundación. El dominio privado de las riberas está sujeio á la servidumbre de tres metros de zona para uso público, en el interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Sin embargo, cuando los accidentes del terreno lo exixiesen ó lo aconsejasen, se ensanchará ó se estre-

chará la zona de esta servidumbre, conciliando todos los intereses.

ARTÍCULO 394.

Las heredades colindantes al mar, Río de la Plata, Uruguay y Yaguaron estan además sujetas á la servidumbre de salvamento, en caso de naufragio, y de vigilancia litoral en los términos establecidos en los párrafos siguientes:

1.º La servidumbre de salvamento comprende una zona de 20 metros contados tierra adentro, desde el limite inferior de la playa; y de ella se hará uso público en los casos de naufragio. Tambien los barcos pescadores podrán varar en esta zona, cuando á ello los obligase el estado del mar ó de los ríos y depositar momentáneamente en tierra sus efectos, sin causar daño á las heredades.

2.º Esta zona litoral terrestre ó de salvamento, avanzará conforme el agua del mar ó de los ríos se retirase y se retirará donde el agua avanzase, porque siempre ha de estar adherida á la playa.

. . . .
. . . .
. . . .
. . . .
. . . .

ARTICULO 395.

En los terrenos de propiedad pública, limitados por ríos y arroyos, se designa como ribera de estos la extension de ciento cincuenta metros, medidos desde la mayor altura que alcanzan las aguas en las crecidas que no causan inundación.

En las enajenaciones fiscales de la fracción adyacente, se pondrá por límite la ribera designada.

Sí en la frrcción enajenada no existiese camino público, se impondrá tambien con las enajenaciones la servidumbre de tránsito con arreglo al Código Civil.

El Poder Ejecutivo determinará la forma del respectivo deslinde.

Eso es todo lo que con relación á nuestro estudio, hallamos en el Gobierno de Varela.

Sustituido Varela el 10 de Marzo de 1876, por el Coronel Latorre, gobierna este el país como dictador hasta el 1.º de Marzo de 1879 y como presidente constitucional, desde esta fecha hasta el 13 de Marzo de 1880.

En el primer período de Latorre, existen sobre tierras ó con interés agrário, los siguientes decretos:

El de Octubre 17 de 1876, que dispone que las tierras públicas de pastoroo ó de labranza y las tierras urbanas de propiedad fiscal, solo podrán ser enajenadas por su valor corriente al precio de tasación en la época de la venta.

Extendiéndose lo díspuesto á las tierras ó terrenos que se denuncien á título de sobras.

El de Enero 17 de 1878, promulgando el Código de Procedimiento Civil, que había sido redactado por el doctor Joaquín Requena; cuyo código empieza á rejir el 19 de Abril de 1878, conteniendo los artículos siguientes:

ARTÍCULO 1237.

El colindante opositor estará obligado á promover

demanda judicial contra la mensura; pero tendrá el derecho de requirir judicialmente al mensurante para que deduzca en forma el juicio petitorio ó se le haya por desistído.—Pero si el mensurante está en posesión. el opositor podrá ser obligado á demandar dentro del término que al efecto se le señale, ó que se le haya por desistido, en caso de no hacerlo.

ARTÍCULO 1238.

La disposición de la primera parte del articulo anterior, milita tambien respecto del poseedor actual del terreno que va á medirse ó de parte del terreno dentro de sus límites.

ARTÍCULO 1243.

La mensura de terrenos fiscales, debe promoverse ante el Juez de Hacienda, y no se decretará ninguna solicitud de particulares denunciantes, que no justifiquen *ser poseedores* actuales, ó que el terrenos denunciado es *fiscal y baldío* salvo el caso del artículo 1246.

ARTÍCULO 1245.

Si al practicarse la mensura hubiere oposición y protesta, con exhibición de titulos de propiedad en forma, les será aplicables á los opositores lo dispuesto en el articulo 1237.

Si el opositor no exhibiere título bastante, será obligado á formalizar su oposición ante el Juez de Hacienda, dentro del término que se le señalare, y á justificar que el terreno de que se trata ha salido del dominio fiscal.

Pasado aquel término, se desestimará la oposición,

se aprobará la mensura y se llevará adelante la denuncia.

ARTÍCULO 1246.

Si desestimará tambien la oposición del poseedor, si habiéndose impuesto á los poseedores de terrenos fiscales, por la Ley, la obligación de denunciarlos dentro de cierto término, no los hubieran denunciado.

En el segundo periódo de Latorre, nos encontramos con la resolución de Mayo 10 de 1879, que dispone que las enajenaciones de los terrenos de los ejidos del interior, por las J. E. A., deben de efectuarse solamente por escrituras publicas, en consonancia con la resolución de Setiembre 3 de 1878.

De una y otra resolución, nos ocuparemos al tratar de los ejidos.

Por ley de Mayo 21 de 1879, se dá el carácter de ley á las disposiciones, que durante la dictadura de Latorre, requerían sanción legislativa.

46. Presentada la renuncia del P. E. por Latorre, el 13 de Marzo de 1880, es elejido el 15 el doctor Vidal, como Presidente del Senado, en ejercicio del Ejecutivo y por el período complementario.

Por ley de Mayo 18 de 1880, se establece en todas las ciudades, villas y pueblos de la República, un registro para la toma de razon de las escrituras de división de bienes raices entre condueños ó socios, de venta, permuta y en general de toda escritura pública que importe traslación de dominio, á cualquier título que sea; reglamentándose el referido registro y derogándose

la ley de Junio 30 de 1835 y el decreto de Junio 26 de 1867.

Por ley de Noviembre 23 de 1880, se dispone que las tierras consideradas como fiscales, ó las que el P. E. adquiera en condiciones ventajosas, se destinen al fomento y fundación de colonias agrícolas.

La resolución de Julio 26 de 1881, encomienda al Ministerio de Marina el despacho de los asuntos relacionados con las islas fiscales.

47. Renunciando el doctor Vidal á la primera magistratura del país, el 28 de Febrero de 1882, es elegido presidente constitucional el General Máximo Santos, el 1.º de Marzo.

El primer decreto que dá esa administración con relación á la propiedad agrária, es de fecha Junio 6 de 1882 y por el cual dispone que los terrenos fiscales del ejído y propios de Montevideo, deben sujetarse en lo que respecta á su denuncia, á lo prescrito por el Codigo de Procedimiento Civil; y en cuanto al producto de la enajenación, no ser de pertenencia de la J. E. A., atento á las disposiciones vigentes. Ese decreto se dió con motivo de la solicitud presentada por la Junta, que hacía notar que la administración y enajenación de los referidos terrenos era de su incumbencia, fundándose en disposiciones que ya habían sido derogadas.

Por decreto de Noviembre 25 del mismo año, se resuelve,—de acuerdo con la ley de colonización de Noviembre 23 de 1880 y decreto reglamentario de Junio 30 de 1881,—destinar todas las tierras fiscales ocupadas por arrendatarios á la formación de centros agrícolas; debiendo ser vendidas en remate aquellas tierras,

que fuesen inadecuadas para la agricultura, para comprar con su producto otras áreas propias para la labranza.

Despues de ese decreto, se han dado algunas disposiciones en la administración Santos, sobre colonias, que no teniendo mayor importancia con nuestra tésis, creemos innecesario especificar.

El decreto de Octubre 27 de 1885, cierra definitivamente la emisión de títulos por *rescate de tierras*.

48. Nombrado el doctor Francisco A. Vidal, el 1.° de Marzo de 1886, presidente constitucional, solo ejerce el Poder Ejecutivo hasta el 24 de Mayo del mismo año.

En ese corto período de administración, solo hallamos, que nos interese conocer, un llamado que la Procuraduría Fiscal de la Capital, competentemente autorizada, hace á los enfitéutas de tierras fiscales de la República, para que se presenten en el término de cuatro meses, á abonar el cánon que adeudan al Estado, en la citada oficina.

Ese aviso lleva la fecha de Mayo 2 de 1886.

49. Por la renuncia del Dr. Vidal el 24 de Mayo, entra á ejercer el P. E. como presidente del Senado, el General Santos.

En el corto tiempo que media de la nueva ascención al poder, del referido General, hasta su renuncia, la *tierra* no es objeto de Leyes, ni decretos. Solo hallamos en ese tiempo una nota pasada por el Ministerio de Gobierno á la Dirección G. de O. Públicas), nota que reputamos en extremo importante). Esa nota que lleva la fecha de Junio 11 de 1886, dispone que la Dirección G. de O. Públicas, prescriba á

los agrimensores, que se propongan mensurar cualquier área de terreno, sea particular ó fiscal, la supresión del área que ocupan los caminos de úso público. Acusando recibo, con fecha 17, la Dirección espone, que dando cumplimiento á lo ordenado, ha dispuesto incluir como instrucción prévia y principal, — en las dadas á los agrimensores para la práctica de las mensuras judiciales, — la siguiente:

"Asi mismo se le recomienda muy especialmente,
" la supresion en la mensura del área de terreno
" que ocupan los caminos de úso público, ya sean
" nacionales, ó departamentales ó vecinales que cru-
" cen la propiedad medida, especificando á la vez la
" superficie que estos abracen y que se halle com-
" prendida dentro de los limites del terreno ó campo
" mensurado, debiendo acompañar los cálculos respec-
" tivos en la correspondiente diligencia de men-
" sura."

Esta importantísima prescripción, que es lástima se halle tan olvidada, ¿cuantos errores de *sobras fiscales*, — que se suponen existentes en operaciones de mensura, — no disiparía al hacerse ella aplicable?

¿Cuántos inconvenientes de titulación, no evitaría aquella prescripción, á ser aplicada extrictamente?

50. Ocupada la presidencia constitucional de la República, por el Teniente General don Máximo Tajes, el 18 de Noviembre de 1886, vemos aparecer en esta administración, los decretos siguientes:

El de Marzo 5 de 1887, declarando nulos y caducados todos los contratos de enajenaciones de tierras fiscales otorgados por el P. E., sin los requisitos de la

denuncia hecha y trasmitida con arreglo á la ley de 30 de Abril de 1835 y decreto de 19 de Enero de 1869.

El de Marzo 11 del mismo año, declara nulo, caducado y como tal no *exequible* el contrato celebrado en 31 de Agosto de 1883 con don Eduardo Grauert, para establecimiento de colonias, con la base de la tierra fiscal (138).

El de Marzo 15 del mismo año, declarando nulo, caducado y como tal no *exequible*, el contrato celebrado por el P. E., en 1884 con Isola y C.ª para la mensura del Departamento de Canelones, cuyo contrato consistía en que la referida sociedad, se obligaba á efectuar el catastro del citado Departamento á su costa, recibiendo en compensación el 20 o/o de los terrenos que como *sobras fiscales* resultasen de la mensura, cuyo 20 o/o se le abonaría en dinero ó en los mismos terrenos y *en la forma en que el fisco verifique su venta* (139).

Hemos visto en este capitulo el desarrollo operado en nuestra legislación agrária, desde la primera presidencia constitucional de la República, hasta la administración inclusive del General Tajes. ¡A que proceso territorial hemos asistido! ¡Cuanto ensayo, cuanta vacilación, y tambien cuan poca meditación hemos observado en tantas leyes y decreto! Si algo consuela, el de haber asistido á esa compilación cronológica, es el re-

(138) De este contrato, que mereció ser llamado *leonino* en vistas fiscales, no nos ocupamos por no corresponder á nuestro plan de tésis.

(139) Tampoco de este contrato nos ocupamos.

mate que á ella damos con los decretos de la administración Tajes.

En efecto, esos decretos anulando concesiones, que llevaban el camino de aumentar la confusión en nuestra legislación agrária, han venido á dejar la *tierra fiscal*, en disposición de poderle ser aplicada, la tan esperada ley, que nos anuncia el Código Civil.

Ley, que conciliando los derechos de los poseedores, con el interés del Fisco, requiere para ser aplicada, como primordial condición, que la tierra fiscal no sea perturbada por litigios. A este resultado han contribuido los decretos, anulando los contratos con Isola y C.ª y demas personas.

51. El hacer ahora, un estudio de cada ley y de cada decreto, que hemos citado, nos llevaria muy lejos. A más teniendo en cuenta, que muchas leyes y decretos, han sido derogados, ó han caido de por si, en de suso, por las doctrinas ilegales que contenian; tenemos que solo debemos de tener en cuenta, aquellas disposi ciones legislativas ó gubernativas que, ó bien actual mente rigen ó bien han dado lugar, siendo ilegales, á la constitución de dominio particular en tierras fiscales.

Respecto á las primeras, nos ocuparemos de ellas, á medida que el exámen de nuestra propiedad territorial no los vaya exíjiendo. En cuanto á aquellas disposiciones ilegales, que han dada lugar á la constitucion del dominio particular en tierras fiscales, como el decreto de Octubre 6 de 1864, bueno es que digamos al go, sin perjuicio de mayor ampliación, en el curso de la tésis.

Sabido es que el decreto de Octubre referido, es de por si inconstitucional; no solo por la forma que revis tió la elección del Señor Aguirre, sino por disponer en él de la tierra fiscal y dar por anuladas leyes, que solo correspondia al C. L., segun la constitución,- el efec tuarlo.

Prescindimos de entrar en mayores consideraciones pues nos llevarian á entrar al exámen, de todas las leyes y decretos que se han dado sobre la propiedad territorial y que no corresponde al plan de nuestra tésis.

Cuando se tiene una legislación agrária como la nuestra, que no acusa conformidad de miras, ya por mezquindades partídistas, ya por falta de un plan científico, etc, mejor es no proceder á su exámen minucioso!!

SEGUNDA PARTE

SEGUNDA PARTE

TITULO I.

Formas de colocación de la tierra fiscal

CAPÍTULO I.

La Donación.

SUMARIO:—52. División de la donación: donación simple y donación condicional.—53. Exámen de la donación simple: Mercedes de Alzáibar, Zúñiga, Ignacio de la Cuadra, etc; decreto, Enero 23 de 1835 y ley, Julio 23 de 1853.—54. Exámen de la donación condicional: repartos de solares, chacras y estancias á los pobladores de Montevideo; fundaciones de Batoví, Melo, etc; decretos de Octubre 25 de 1859 y de Enero 12 de 1860.—55. Resúmen.

52. Al estudiar los distintos procedimientos usados por las naciones para la colocación de la tierra fiscal, sobresale entre ellos, como más antiguo, así como por lo usado y abusado, la donación.

En efecto, datando ese sistema de los tiempos más remotos, lo vemos practicar entre los israelitas, así como entre los griegos y romanos; por lo que se vé que la donación es la primitiva forma del individualismo de la tierra. Es el primer ensayo ó primer medio, á que recurren los pueblos para efectuar la evolución del

comunismo bárbaro, de la caza y pesca primitiva, al comunismo en zonas de tierras, que dentro de una misma agrupación, se efectúa como medio político, á la vez que como satisfaccción á necesidades despertada por el progreso del tiempo (tribus de Israel).

A medida que avanza la civilización, se empieza a destacar la noción de la *propiedad territorial*, que con el transcurso del tiempo muestra la necesidad, de ser ella sujeta á algo más fijo, á algo más *personal*, que permita aprovechar las consecuencias, que dimanan cuando se sujeta al esfuerzo individual. De ahi surje el *individualismo* de la tierra; observando que á este resultado, ha cooperado en mucho, el que la tierra se done, pues no es posible el admitir que el traspaso del segundo período del *comunismo* á el *individualismo*, pueda efectuarse racionalmente, por otro medio que la donación.

Sin embargo, de que nos sería escusado el esplicar esas afirmaciones, pues ellas plenamente se justifican, estudiando la evolución de las naciones,– en lo que á la colocación de la tierra se refiere;—vamos en breves líneas á sintetízar nuestro pensamiento.

Deciamos que la donación, es el primer sistema que se ha conocido, asi como tambien el primero que se ha aplicado al pretender colonizar un pais, que hasta entonces ha permanecido fuera del concierto de las naciones civilizadas (con relación á la época que esa colonización se ha efectuado); y deduciamos de ahi dos consecuencias:

1.º que dentro de un pais salvaje, en que la *tierra* es comun en toda la acepción de la palabra, no pue-

de verificarse,—sin contar con elementos civilizadores, —el *paso* del *comunismo* salvaje á la noción *individual* de la tierra; esa evolución en mucho se efectuara al *comunismo medio*, es decir á la división del territorio salvaje en zonas, dentro de las cuales, agrupaciones de aquel organismo, harán en colectividad esfuerzos tendentes á proporcionarse los elementos que su constitución psiquica demanden y que se hallen en relación con su potencia intelectual.

Para efectuar ese *paso*, se hace necesario, que se donen tierras, no de acuerdo con la acepción que la palabra *donación* tiene hoy día, (pues esta palabra, como el elemento territorial á que se aplica, están reguladas en sus manifestaciones por la ley de la evolución), sino en el sentido de que al constituirse esas *comunidades*, ha sido necesario que el jefe superior del territorio en que se operen, haya destinado tales ó cuales tierras, para que se asienten los elementos á ellas destinados. En una palabra, les ha *dado* tierras, por cuanto las colectividades vecinas no pueden entrar á ellas á usufructuarlas como antes, tienen que concretarse á las que á ellas se han destinado.

Es asi como vemos el delineamiento primitivo de la *donación interna*, y en caso de efectuarse la evolución preindicada.

2.º Que viniendo elementos conquistadores á colonizar un país salvaje, no tienen otro primer medio para empezar á poblarlo, que *dar* la tierra.

¿Pues de no hacerlo asi, quien se atreveria á formar hogar en territorios incultos?

¿Qué halagos presentaría al inmigrante, eso de aban-

donar medios que la civilización le ha hecho gustar, para trocarlos por los inconvenientes, que la naturaleza por doquier le presentaría, al avecindarse en un suelo salvaje?

¿Qué conformidad para la lucha, puede tener, si hay la incertidumbre, de que todos esos inmensos esfuerzos que hará, para que el suelo en que se radique, sea apto para recibír la semilla, le dé el premio de sus afanes?

¿Acaso la escena grandiosa y dramática del *pioneer* americano,—que nos cita el doctor Avellaneda,—cortando con su hacha el bosque y con su rifile defendiéndose de los naturales y de las fieras, se produciria á no tener él la plena seguridad, de que sus afanosos trabajos se producian en *tierra suya*?

Creemos inútil aducir otras consideraciones; pues ellas se obvían, para demostrar que la donación se ha impuesto siempre que se ha tratado de colonizar países salvajes.

Inglaterra con sus colonias de Australia y América del Norte, Portugal con el Brasil, España con sus posesiones de las *Indias Occidentales*, etc, son ejemplos elocuentes que nos escusan de más pruebas.

Una escepción debemos de hacer á las doctrinas sentadas, y es la que se relaciona con las fundaciones de las *Misiones Jesuíticas*. Hemos visto en otro lugar como ellas se apartaron de los principios espuestos; manifestándose allí nuestras opiniones, por lo que creemos innecesario repetir lo ya dicho.

Observamos que nos vamos apartando del carácter *local*, que en lo posible, es la faz primordial del desarrollo de nuestra tésis, pues á no detenernos vamos á

entrar á la Filosofía del Derecho, aspecto bajo el cual debemos evitar tratar (en lo que sea posible) este estudio, so pena que de no hacerlo así, asumiría nuestro pobre trabajo proporciones que no debe tener.

En resúmen, de las consideraciones espuestas, tenemos que la donación es el primer sistema que se presenta, al estudiar la colocación de la tierra fiscal. ¿Queremos con eso decir que el sistema no se ha usado sinó en los primeros tiempos? No, el sistema si bien algunas veces mejorado, y otras en su primitiva forma, se ha practicado entre nosotros, hace algunos años. Razones que conceptuamos especiales, justificaron en ese entonces su aplicación.

La donación,--como ya se ha podido deducir de las líneas precedentes,—puede revestir dos formas: una simple, es decir sin imponer al donatorio gravámen, ni obligación alguna por la donación que recibe y otra condicional, esto es, imponiendo á ese donatorio obligaciones ó deberes, para que la donación se haga efectiva.

Esas dos formas ó maneras de verificar la colocación de la tierra fiscal, han sido aplicadas en nuestro país; afirmación que necesitamos comprobar, por haber algunos que han estudiado el punto de que nos ocupamos, sostenido lo contrario.

53. La primera donación simple que aparece entre nosotros, es la efectuada en 1738 por D. Miguel Salcedo, Gobernador y Capitan General de las Provincias del Río de la Plata, en la persona de D. Francisco de Alzáibar.

Consistia esa donación, del rincon formado por los

rios de la Plata, San José, Santa Lucia y arroyo de Luis Pereira; próximamente unas 60 leguas cuadradas.

A esa siguieron la de Zúñiga, en el Salto, Cuadra en el Durazno, etc.; donaciones todas efectuadas en la época del dominio español.

Para nosotros esas donaciones son simples, pues el el hecho de que ellas, estaban sujetas al pago de la *media anata*, no constituye base para que se consideren condicionales.

En efecto, la *media anata*, como puede verse en las leyes que forman el Libro VIII, Titulo XIX, de las *Leyes de Indias,* fué constituida al solo objeto, de aliviar en algo los empeños en que se veia envuelta la Real Hacienda, para atender á las erogaciones que demandaba la Corona. Por lo tanto el establecimiento de la *media anata*, no respondia á propósitos colonizadores, con ella no se pretendía que la donación de terrenos, trajera como consecuencia el plantel de poblaciones, ni el cultivo de ellas. El donatorio de inmensas zonas de tierras, podía hacer de ellas el uso que quería y hasta abandonarlas, sin ejecutar el mas minimo trabajo pastoril ó agrícola; la *media anata* no lo sujetaba á ninguna de esas obligaciones. No era ella nada mas,—y como hemos dicho ya,—que un medio para acrecentar los ingresos del Tesoro Real, sin tenerse para nada en cuenta el progreso de la tierra donada.

Y no revistiendo las mercedes, á que hacemos referencia, obligación de practicar en las tierras donadas, trabajos ó cultivos que indicaran el propósito firme, de hacer *asiento* en ellas el donatario, no hemos titubeado en considerarlas como simples.

Independizado nuestro país de la metrópoli y constituído bajo la forma republicana representativa, observamos que en el transcurso de su soberanía, aparecen el decreto de Enero 23 de 1835 y la ley de Julio 23 de 1853, haciendo referencia á la donación simple.

Por el decreto citado, se destinan los solares de la población á formarse entre los Rios Uruguay, Arapey Chico y Yacuy, á los pobladores, *sin ninguna condición*, para que los tengan por suyos; y por ley referida, se dispone que las familias nacionales serán preferidas en la distribución de los solares, y chacras de los pueblos Constitución, Cuareim, Treinta y Tres, etc., creados por leyes especiales. Cometiéndose á las respectivas JJ. EE. Administrativas la espedición de títulos de *propiedad* á las espresadas familias, sin gravámen ninguno pecuniario. Por esa ley, así como por los antecedentes á que á ella dieron lugar, no se observa que á los donatorios, se les impusiera *condición alguna*, para que entraran de un principio á ejercer la *propiedad* en la tierra *donada*.

Queda pues demostrado que la *donación simple*, ha sido conocida en nuestro territorio.

54. Pasando ahora á la donación condicional, esto es, á la que exije de parte del donatorio *condiciones*, para que cumplidas estas, la tierra *donada* pase á ser *propiedad efectiva* de él; tenemos que remontándonos á la época en que, en nuestro país tuvieron lugar las primeras instalaciones del dominio español, aparecen las *Leyes de Indias*, que con sns disposiciones, establecían los procedimientos para establecer poblaciones,

para efectuar donaciones, etc., etc., y las cuales ya han sido espuestas con alguna detención en el capítulo III, títuio I.° de la primera parte de este trabajo.

Por ahora, y solo al objeto de este capítulo, debemos de tener en cuenta, que la ley XI, título XII del libro IV, de las *Recopiladas de Indias*, mandaba que se tomara posesión de las tierras repartidas, dentro de tres meses,—que les fuese señalados á los pobladores;—plantando todos las lindes de árboles, siendo en tiempo, bajo pena que de no hacerlo asi perderían lo repartido, y debiendo mantenerse con su morada y labor por cuatro años, de acuerdo con la ley 1.ª del mismo título y libro, para poder adquirir la *propiedad efectiva* de lo que se les hubiera adjudicado en el reparto.

Como se vé, las *Leyes de Indias*, por las disposiciones citadas, admitían las *donaciones condicionales*, como medio de colonización.

Si con sujección, extricta á la legislación indiana, nuestro territorio presenció esa clase de donación, hemos manifestado en el § 9,—y con motivo de la creación de Santo Domingo de Soriano,—y al hablar de la fundación de Montevideo, nuestro parecer.

Las condiciones que se impusieron á los pobladores de Montevideo, para adquirir el derecho de propiedad á las cuadras y solares, chacras y estancias, que se les repartieron, fueron: 1.° Que dentro del término de tres meses,—á contar de la notificación ó aviso,—los pobladores debían de tener poblados los solares con ranchos ó barracas y las chacras cultivadas y sembradas; y 2.° mantener la vecindad por cinco años precisos.

Cumplidas esas dos condiciones, adquirian los donatarios la propiedad de lo repartido, pudiéndolo enajenar ó disponer de cualquiera otra manera ; y no dando cumplimiento á alguna de ellas se consideraba lo repartido como *cosa vacía y desierta*, para donarse á otro (1).

Anteriormente ya hemos visto, como siendo virey del Rio de la Plata, el marqués de Avilés, había espedido el auto de Marzo 18 de 1800, ordenando fundar por don Félix de Azara la villa de Batoví y autorizándolo para el reparto de solares, chacras y estancias, bajo la condición, de que los agraciados, poblasen en el término de un año. y mantuviesen por cinco años la vecindad, á fin de que pudieran adquirir en propiedad lo repartido.

Lo dicho con respecto á Batoví, atañe tambien á Melo, fundado en 1792 y por disposición del virey de ese nombre, asi como á las fundaciones de otros pueblos efectuados por comandantes de campaña, y de todo lo cual nos hemos ocupado yá con más extensión en el capítulo 4.º, título 1.º de la primera parte.

Por las lineas anteriores, se verá, que la donación condicional, tuvo sus grandes aplicaciones en la dominación española, aunque no efectuada con sujección extricta á la ley I, título XII, libro IV de la legislación indiana, (con respecto á los repartos conocidos, es decir, á aquellos cuyos comprobantes existen), como erróneamente han supuesto algunos.

Bajo el Derecho Patrio, tenemos el decreto de Octu-

(1) Véase la Primer parte, Titulo I, Capitulo IV.

bre 25 de 1859, disponiendo que las JJ. EE. AA. del interior, se sujetasen para la distribución de los solares y chacras en los pueblos, á las *Leyes de Indias*, es decir, los agraciados con solares ó chacras, debían á los tres meses tomar posesión de lo repartido, plantando los lindes y confines de las chacras con árboles, siendo tiempo (ley 11.º título XII llbro 4.º), y debiendo conservar por *cuatro años* la vecindad, para adquirir el dominio en lo agraciado (ley 1.º del mismo título y libro).

Ese Decreto vino á hacer efectivo lo prescrito por las *Leyes de Indias*, vino á aplicar puntualmente lo que ellas exijian, para la donación condicional. Es la primera disposición, que bajo nuestro derecho patrio, consagra el cumplimiento de lo dispuesto en aquella legislación.

El decreto de Enero 12 de 1860, al ordenar el restablecimiento del pueblo Belen, confirmó los requisitos que se exijían por el decreto de Octubre 25 de 1859, para adquirir la propiedad de solares y chacras.

Con todo lo que hasta aquí hemos espuesto en este capítulo, creemos será lo suficiente para comprobar que las donaciones simple y condicional, han tenido lugar en nuestro territorio.

55. Espuestos los sistemas de la donación simple y de la donación condicional, así como las aplicaciones que en nuestro pais, ellos han esperimentado, vamos ahora á entrar á esponer los inconvenientes que aquellos presentan en la práctica y que han sido causa de que por los autores mas competentes en la materia, se haya aconsejado el desistimiento de tales sistemas, cuando

se trate de colocar la tierra fiscal; opiniones que veremos, si son de referirse á nuestro territorio y por las donaciones en él efectuadas.

Empezaremos por la donación simple. Esta forma de colocación, y de la cual tanto se ha abusado en el Brasil, hasta mediados de este siglo, en las posesiones españolas de América en Australía etc., ha merecido del ilustre Jules Duval la reprobación en la memoria que produjo en Argelia,—memoria que tiene el mérito de la observación personal, por haber sido sujerida por lo que pasaba en aquella posesión de Francia, - y cuyas consideraciones hoy día son admitidas como principios axiomáticos, por lo que vamos á transcribirlas Hélos aquí:

1.° Las donaciones ejercen una influencia perniciosa sobre las costumbres públicas. Su otorgamiento se convierte en un ramo de comercio que desmoraliza. Las personas influyentes solicitan y obtienen tierras nada mas que para revenderlas y con este tráfico vergonzoso, todo queda comprometido, la dignidad del hombre, la delicadeza de los funcionarios y los intereses del pais.

2.° Se abarca rapidamente y en la mayor pròporción lo que nada cuesta adquirir. Las restricciones sobre la extensión de cada merced vuélvense ilusorias al abrigo de ardides fáciles de imaginar. (2)

3.° Se adquieren grandes espacios de terrenos espe-

(2) Con respecto á esta consideracion dice *Avellaneda*, que es la mas poderosa, por cuanto interponiendo distancias considerables entre una y otra propiedad, diseminan la poblacion, siendos asi que lo que se debe tratar es de concentrarla. "Tierras Públicas"



culando sobre los provechos lejanos, provenientes del aumento de población y sin tener la capacidad ni los recursos para esplotarlos. El baldío cambia entónces el nombre de su dueño, pero sin cambiar de calidad, dice el doctor Avellaneda.

4.º Los Gobiernos concluyen considerando la tierra bajo el sistema de las donaciones, no ya como un elemento de población, síno como un recurso inagotable para derramar favores, que crean prosélitos. En abono de esta consideración, el doctor Avellaneda cita la época de Rosas en la República Argentina (3).

Esos inconvenientes que presenta la donación simple y que tan brillantemente ha sintetizado Duval, fueron los que indujeron al Brasil á establecer el sistema de las ventas para sus tierras, así que ese autor al publicar su memoria, podía presentar como comprobante de sus afirmaciones el ejemplo de la evolución operada por los brasileros; y no solo fueron estos los que se desengañaron del tal sistema: la Inglaterra, Francia y Estados Unidos no tardaron tambien en palpar los inconvenientes de la donación simple al poco tiempo de su establecimiento.

Pasando ahora á examinar la donación condicional, tenemos que en órden de antigüedad, hace su primera aparición, para nosotros,—en la legislación de *Indias*.

Ella se ha combatido y tal cual la practicaban los españoles, diciendo que tenían el grandísimo inconveniente, de mantener precaria é incierta la propiedad

(3) **Memoria de Jules Duval sobre la "Concesion y venta de las tierras de colonizacion", inserta en el Journal des Economistes, tomo 15.- Avellaneda,- "Tierras Públicas."**

donada por un largo tiempo, durante el cual, estaba el donatario, en la duda de, que si al vencimiento del término, el fruto de sus afanes no sería anulado; temores que desanimándolo tenían por fuerza que dar por resultado poca dedicación al trabajo y de ahí nacer la rémora para el adelanto de la colonia que se pretendiera establecer. A mas, agregan los que combaten las *Leyes de Indias* al respecto, que estas exijen un crecido número de agentes, para que vijilen si los donatarios cumplen con las condiciones que se les han impuesto, agentes que puedan convertirse en tiranos de los colonos.

Francia estableció en sus posesiones de Africa desde 1841 á 1856, la donación condicional, bajo la forma de que el donatario debia de justificar la posesión de un capital en relación á la extensión de tierra que se solicitaba; queriéndose con esta formalidad garantizar el cultivo del suelo.

Los recursos á que los solicitantes, que no tenian capital, acudieron para burlar la formalidad requerida, demostró bien pronto lo pésimo del sistema.

El testimonio falso efectuado por amigos complacientes, que acreditan que el solicitante tiene el capital requerido; títulos al portador que se piden prestados para acreditar al funcionario la capacidad para ser donatario, y que se devuelven despues de la ceremonia en que se admite la petición, etc.; fueron algunos de los tantos medios inmorales que se produjeron para eludir la dificultad de no tener capital propio (4). Viéndose la

(4) Jules Duval. Memoria citada.

Francia obligada por esos resultados de colonización á abolir el sistema.

¿De todo lo hasta aquí espuesto, debe deducirse que las críticas hechas á las donaciones simple y condicional, son en un todo aplicables á las efectuadas en nuestro territorio?

¿Debe deducirse que la donación como medio de colocación, debe rechazarse en absoluto?

No, es necesario que consideremos la época en que cada vez tuvo lugar el sistema, para justifiarlo. (5).

Asi transportándonos á el tiempo, que nuestro pais empezaba á ser considerado por la metrópoli, se vé que otro modo de colonizar no era posible de realizar.

En efecto, no era de pensarse, el acudir á la venta de la tierra, pues en ese entonces los elementos que España necesitaba para el fomento de sus colonias, debían ser hombres de la clase trabajadora y estos no tenían los medios de hacerse de tierras por la compra, y aun admitiendo que los tuvieran ¿no es quimérico el suponer que los iban á emplear en tierras salvajes, colocadas á distancias inmensas del suelo natal y que los medios de navegación de entonces tendían á aumentar, en tierras que para lograr su posesión tranquila, era necesario mantener una lucha contínua con el indio?

Son estas razones más que poderosas para justificar la donación condicional del tiempo de la conquista. Y tan España consideraba imposible el acudir á otro procedimiento, que no trepidaba en cargar con los

(5) Nos referimos á nuestro pais.

gastos de navegación, instalación, etc., de los colonos, para que sus vasallos se alentasen al descubrimiento y población de las Indias (ley 1.º, título 12.º, libro IV. R. de I).

Y lo que decimos de lo imposíble, que era acudir á la venta, se puede decir con mayor razon de la enfitéusis y del arrendamiento, formas que por su inestabilidad no eran de efectuarse en tierras, que requerían como primordial condición de progreso, lo estable.

Por lo tanto, creemos que la donación que nos habla la legislación de Indias, fué en extremo beneficiosa, para el comienzo de colonización.

No opinamos así con respecto á las mercedes de Alzáibar, Achucarro, Zúñiga, etc, á las cuales son de aplicarse los inconvenientes que se han indicado y que señala Duval y Avellaneda; pues en las épocas que ellas se efectuaron, la condición del país, en lo que se refiere á la colonización, exijía no condenar grandes zonas de campo á la esterilidad.

Con respecto á las donaciones efectuadas por el decreto de Enero 23 de 1835 y ley de Julio 23 de 1853, se hallan plenamente justificadas. No se podía dejar en la vagancia,—que ocasiona el crímen por lo general,—á tantas familias que á consecuencia de las disenciones políticas, carecían de un hogar. El proporcionárselos era humanitario y moral.

Igual justificación hallamos al decreto de Octubre 25 de 1859 y al de Enero 12 de 1860. Basta leerlos, para comprender la justicia quc encierran, á la vez que el estimulo para el fomento de los pueblos.

En resúmen de todo lo espuesto tenemos:

1.° Qué la donación simple de grandes zonas de campo no es admisible, por ser contraria al progreso territorial.

2.° Qué la donación simple es admisible, cuando se estiende á solares, con que deben ser agraciados individuos que se hallan en condiciones especiales (decreto de Enero 23 de 1835).

3.° Qué la donación condicional del tiempo del dominio español, se justifica, cuando se considera que fué medio de hacer afluir familias de la metrópolí.

4.° Qué la donación condicional del decreto de Octubre 25 de 1859, de los solares y chacras en los ejidos de los pueblos del interior, contribuye al fomento de ellos, á la vez que es un estimulo de arraigo en elementos pobres y sin hogar, para convertirlos en factores de producción; y por último.

5.° Qué las donaciones condicionales de grandes estensiones de tierras, solo se justifican cuando hay gran abundancia de ellas fiscales y se tratan de colonizar, por procedimientos, que impidiendo el dolo, sean base segura de progreso territorial. Lo que daria lugar á reglamentaciones bien combinadas, que fueran garantía de la ejecución de parte del donatorio, de las obligaciones que se impuso al solicitar tierras.

CAPÍTULO II.

La Enfitéusis.

SUMARIO: —56. La enfitéusis entre los Romanos.—57. La enfitéusis en la legislacion de España y durante el tiempo que nuestro país permaneció bajo el dominio de la metrópoli.—58. La enfitéusis de Rivadavia.—59. Decreto de Noviembre 23 de 1831; Ley de Mayo 17 de 1833; Decreto de Agosto 3 de 1833; Decreto de Octubre 30 de 1833; Decreto, Abril 6 de de 1835; Decreto, Abril 29 de 1835; Ley, Abril 30 de 1835; Ley, Junio 20 de 1835; Decretos Julio 13 de 1854 y Noviembre 11 de 1854; Decreto, Setiembre 5 de 1856; Decreto-ley, Enero 15 de 1867; Aviso de la Procuraduría Fiscal de la Capital, de Mayo 2 de 1886.—60. Resúmen.

56. Antes que Justiniano emprendiera los notables trabajos de legislación, y que con el nombre de *Pandectas Institutas, Nuevo Código*, etc., ilustraron su imperio, entre los Romanos, no existían más manifestaciones de la enfitéusis que las siguientes:

Las tierras que dependían del erario y que llamaban *agri-vectigales*, se concedían á los particulares, para uso revocable, mediante cierta renta. Uso que à partir del siglo II de la era cristiana, convirtióse en perpetúo, por los municipios y otras corporaciones que efectuaban la locación de sus tierras, que siguieron designándose con el nombre de *vectigales* y el cual expresaba la renta á pagarse por el locatario, que no podía ser arrojado de ellas, así como sus sucesores, en tanto que satisfacieran su obligación.

Para garantir el goce tranquilo de las tierras á los

locatarios, se les acordaba no solo interdictos posesorios, sino tambien una accion real *(actio utiles in rem* ó *actio vectigales)*, contra los que pretendieran desconocer sus derechos.

Los emperadores concedían tambien, y del mismo modo, el uso de los bienes que formaban el patrimonio privado de ellos (*fundi patrimoniales*), y los cuales recibieron el nombre de *agri emphyteuticarii* para distinguirlos de los *agri vectigales.* Distinción que bajo Justiniano desapareció, para confundirse en una sola institución (6) y dar así lugar á la enfitéusis *(emphyteusis)*, que caracterizándose por las innovaciones introducidas por los jurisconsultos, que colaboraron en la magna obra de legislación de aquel imperio, quedó así constituida:

Llamábase enfitéuta (*emphyteuta)*, al que gozaba de la tierra, y á su propietario, *dominus emphyteuseos*; teniendo el primero el dominio útil *(dominium utile)*, y el segundo el dominio directo *(dominium directum)*. Los derechos del enfitéuta eran:

1.º Gozar de la tierra como el propietario pudiera hacerlo, efectuando todos los trabajos que quisiera, con tal de no dar lugar á deterioro.

2.º Conceder las servidumbres ó hipotecas que quisiera, las que serían resolubles despues de terminada la enfitéusis.

3.º Usar de la acción *actio vectigales*, asi como de la *publiciana*, cuando ha poseído de buena fé un terreno,

(6) Namur. Cours D' Institutes.

sobre el cual un individuo no propietario le ha concedido el derecho de enfitéusis (7).

4.º Disponer de su derecho entre-vivos ó por causa de muerte y á cualquier título, trasmitiéndose á sus herederos esta prerogativa; con la excepción de que en caso de querer vender á una tercera persona aquel derecho, y por un precio determinado, estaba obligado á participar al propietario su determinación, para que este lo comprase; dándole por ley un plazo de dos meses para decidirse, caducado el cual podía el enfitéuta vender su derecho á tercera persona.

Ahora sus obligaciones consistían en lo siguiente:

1.º Cultivar la tierra como un buen padre de familia, no entregándola á la terminación de la enfitéusis, deteriorada por su culpa; no teniendo reclamo por las mejoras hechas, salvo estipulación en contrario.

2.º Los impuestos y otras cargas que gravasen la tierra, eran de su cargo.

3.º Debía de satisfacer al término de la enfitéusis ó en los plazos convenidos, la renta fijada (*canon, pensio, reditus*), que no podía ser disminuida en caso de pérdida parcial del fundo enfitéutico; extinguiéndose en caso de pérdida total la enfitéusis.

4.º No usando el propietario de la preferencia que se le acuerda en caso de enajenación de la enfitéusis, aquel á quien se efectúa, está en la obligación de pagar al dueño directo, la quincuagésima parte del precio ó

(7) Acción Publiciana, es la que compete al que perdió una cosa, que poseía con buena fé, sin haberla usucapido ó prescrito todavía, contra cualquiera que la detuviese, á no ser que fuese su verdadero dueño.—Escriche. Diccionario de Legislación y Jurisprudencia.

de la estimación, (*laudemium*), como reconocimiento de su derecho de propiedad (*laudatio domine*).

Ahora la enfitéusis podia terminar de pleno derecho ó en virtud de un juicio iniciado por el propietario.

Terminaba de pleno derecho:

1.º Por haber terminado el término que se convino para su ejercicio, ó tambien por haberse cumplido una condición resolutoria.

2.º Por reunirse en una mismá persona las calidades de propietario y de enfitéuta (consolidación del dominio directo con el útil).

3.º Por consentimiento de ambas partes.

4.º Por la revocación *ex tunc* (8).

5.º Por la pérdida total de lo dado en enfitéusis.

Terminaba en virtud de un juicio, promovido por demanda del propietario:

1.º Si el enfitéuta vendia su derecho, sin advertir al propietario.

2.º Si el enfitéuta cesaba de pagar durante dos años la renta, con relación á los bienes de iglesias ó de corporaciones religiosas y durante tres años, cuando los bienes pertenecian á otros.

3.º Si él dejaba de pagar por tres años las contribuciones públicas.

4.º Si el fundo enfitéutico era muy deteriorado por el enfitéuta.

En resúmen, he ahi espuesto el sistema enfitéutico de los Romanos.

(8) **Equivalente al pacto de mejor comprador de nuestro Código Civil.**

57. Cuando Alfonso el Sabio, determinó bajo su reinado compilar todos los usos y costumbres antiguas, decisiones canónicas, etc., formando asi su célebre código de las *Siete Partidas*, la enfitéusis romana ocupó un lugar en tan notable cuerpo de leyes, con algunas insignificantes modificaciones que la época exijia.

Publicada bajo el reinado de Felipe II, la *Recopilación*, código formado por el conjunto de las leyes que contenian las *Siete Partidas*, *Fuero Real*, *Leyes de Toro*, etc., se conservó en ella la enfitéusis romana, modificada y adicionada con pequeñas reglamentaciones, para su mas fácil establecimiento; pero en lo sustancial imperando la magna obra de los legisladores romanos.

Asi la *Recopilación*, divide la enfitéusis en *eclesiástica y laical*, dando el primer nombre á la que se constituye sobre bienes de iglesia, monasterio, etc., y el segundo, á la que recae sobre bienes pertenecientes á persona particular; diferenciándose en que la *eclesiástica* exije ciertas solemnidades, que no requiere la *laical*.

Tambien se divide la enfitéusis en perpetua y temporal. Enfitéusis perpetua es la concedida sin limitación de tiempo y para que pase á los herederos; y enfitéusis temporal es la otorgada por tiempo limitado y durante la vida de una ó mas personas ó bien para una generación ó familia.

Otra división tambien se hace, y es en *hereditaria*, *familiar* y *mixta*. *Hereditaria* es la dada con derecho para trasmitir los bienes sobre que recae á cualesquie-

ra heredero legitimo ó estraño. *Familiar* es aquella que unicamente suceden los hijos y demás descendientes, sean ó no herederos, aunque repudien la herencia paterna. *Mixta* es la concedida á una persona para si y sus herederos descendientes (9).

La enfitéusis para ser acreditada debe constituirse por escritura pública; siendo el tiempo menor de su duración, diez años.

Esas son las principales modificaciones sufridas por la enfitéusis romana, pues si bien hay algunos detalles que la regulan, ellos son de tan poca importancia, para nosotros, que preferimos omitirlos. Lo sustancial del mecanismo ideado por los romanos, para la colocación de las tierras del *ager publicus* y demás corporaciones é individuos, queda sintetizado.

La *Novísima Recopilación* publicada en 1805, sigue en lo fundamental de acuerdo con lo establecido en la *Recopilación*.

58. El Rio de la Plata, aun despues de independizado del dominio español, fuè regido por la legislación de la metrópoli, y hasta en tanto que los países que lo forma, no dictaron sus cuerpos de leyes que en lo sucesivo debieran de regirlos.

La República Argentina pocos años despues de su independencia, recurre en la Provincia de Buenos Aires al sistema enfitéutico, como medio de poblar sus vastos territorios, asi como recurso para garantía de la deuda externa que se pensaba contraer; pero antes de entrar á esponer los fundamentos del sistema, debemos

(9) Escriche. Diccionario cit.

historiar ligeramente las causas que dieron origen al proyecto del gran Rivadavia.

Elejido D. Martin Rodriguez como representante del P. E., en 1821, nombra su consejo de Estado con D. Bernardino Rivadavia, como Ministro de Gobierno, y el Dr. D. Manuel Garcia, para Hacienda.

Con fecha de Abril 17 de 1822 se espide un decreto, en que por el artículo 1.º se dispone que hasta la sanción de la ley sobre terrenos, no se espediria titulo alguno de propiedad, ni se remataría, ni admitiría denuncia de terreno alguno. En una palabra, se decretaba la inmovilidad de la tierra fiscal (10).

¿Cual era el objeto del decreto? ¿Qué se proponia el Gobierno al adoptar una resolución tan extraña?

Si bien el preámbulo del decreto, al manifestar "que las propiedades de un Estado son las que mas habilitan á la administración que le rije, no solo para garantir la deuda pública, sino para hacerse de recursos en necesidades extraordinarias....", daba alguna base para penetrarse de su objeto, no era ella suficiente para esplicar claramente el alcance definitivo de la disposición gubernativa; "pero el nombre del Ministro que lo autorizaba, el nombre de D. Bernardino Rivadavia, basta para hacernos presentir, encubierto tras él un pensamiento profundo. El jeroglífico se ilustra á veces conociendo la mano que lo ha trazado (11)".

(10) Colección de Leyes, Decretos y demas disposiciones sobre tierras Públicas, dictadas desde 1811 á Febrero de 1865. Buenos Aires.

(11) Avellaneda. Obra citada.

Pocos meses despues, el Gobierno descorría el velo que cubría á aquel decreto, al solicitar de la Legislatura autorización para realizar un empréstito en el extranjero, declarando que la inmovilidad de la tierra del Estado, decretada el 17 de Abril, obedecía á ofrecerla como garantía de los prestamistas. Acordada la autorización, quedaba la tierra fiscal de la Provincia inmóvil. Sobre ella se vé asentarse la enfitéusis, tal cual la legó España; pero para aplicar el sistema de Rivadavia, era necesario que los límites de la provincia desaparecieran; la grandiosidad del sistema exijía mayor escenario, que solo era dable de formarse por la unidad de las provincias, que constituían la República Argentina.

La ley de Febrero 15 de 1826, consolidando la deuda del Estado hasta 1820, hipotecaba para garantia del capital é intereses, las tierras fiscales de la Nación, cuya enajenación quedaba prohibida, y como para que no dejara lugar á duda tal prohibición, al mes se espidio el siguiente decreto:

" Buenos Aires, Marzo 16 de 1826.

" Estando especialmente hipotecadas todas las tier-
" ras y demás bienes inmuebles de propiedad pública
" existentes en todo el territorio del Estado, no solo
" al pago del capital é intereses de quince millones de
" pesos que como fondo público Nacional se reconoce
" por el artículo 1.º de la ley de 27 de Octubre del
" año anterior, sino tambien al de capital é intereses de
" la deuda Nacional Consolidada por la ley de 15 de
" Febrero del presente, el Presidente de la República,
" ha acordado y decreta:

“ 1.º Queda prohibida en todo el territorio de la
“ Nación la enajenación, por venta, donación ó en
“ cualquiera otra forma, de las tierras y demás bienes
“ inmuebles de propiedad pública: y se declara nulos
“ y sin efecto los titulos de propiedad que se ob-
“ tengan despues de esta resolución.

“ 2.º Los Gobiernos de las Provincias pasarán á la
“ mayor brevedad al Ministerio de Hacienda, una ra-
“ zon en cuanto pueda ser circunstanciada de las
“ tierras y demás bienes inmuebles de propiedad pú-
“ blica, existentes en sus respectivos territorios.

“ 3.º En la razon se espresará el valor de los re-
“ feridos bienes, precedido al efecto el avalúo y jus-
“ tiprecio.

“ 4.º Se espresará igualmente el producto que por
“ ahora rindan dichos bienes: los que esten actualmente
“ destinados á objetos del servicio público y si hay
“ algunos que en consideración á su estado convenga
“ enajenar, para obtener al efecto del Congreso Ge-
“ neral la autorización especial que se exije por el
“ artículo 5.º de la ley de 15 de Febrero.

“ 5.º El Presidente de la República propondrá opor-
“ tunamente al Gongreso General Constituyente las
“ medidas que considere indispensables con respecto á
“ las tierras de propiedad pública.

“ 6.º El Ministro de Hacienda es encargado de la
“ ejecución de este Decreto y de circularlo á todos
“ los Gobiernos de las Provincias mandando publicar-
“ lo en el Registro Nacional.

RODRIGUEZ.
Julian S. de Agüero.

Al transcribir íntegramente el decreto precedente, no solo lo hemos hecho, para seguir nuestro plan de estudio con la posible uniformidad, sino tambien con el primordial objeto de tener un precedente, - al estudiar en la tercera parte de la tésis, el arreglo de nuestra propiedad territorial, —para exponer segun nuestro criterio la solución del problema agrário en nuestro país.

El unitarismo de la tierra fiscal en la República Argentina se habia producido merced al genio de Rivadavia. Lo que el gran estadista habia concebido como Ministro de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, lo vino á realizar como Presidente de la República, en todo el territorio de la Nación.

La inmovilidad de la tierra fiscal en la Provincia de Buenos Aires, se hacia estensiva á toda la que contenia la República; quedando asi preparado el elemento que necesitaba el sistema enfitéutico. para poder ser implantado.

Al quedar las tierras fiscales en el estado de inmovilidad, se habia logrado garantizar la deuda; pero esa inmovilidad traia aparejada la inacción en el cultivo de la tierra, que era la inacción en el progreso del país. Se hacia necesario buscar un medio, que permitiendo que la tierra no quedara estéril, no variara el carácter de instrasmision que se le habia dado, á la vez que hiciera ingresar al tesoro nacional los recursos que habían de ayudar al país para hacer frente á los compromisos que demandaba la deuda (12).

(12) **Avellaneda**. Ob. cit.

El medio que conciliara el cumplimiento de las obligaciones de la República, con el progreso de la tierra, se creyó hallar acudiendo á la enfitéusis; ya que recurrir al arrendamiento entonces vigente, no era de pensarse, por ser un contrato de condición transitoria, y que no asegura la labor del colono; pero la enfitéusis, tal cual la establecieron las leyes romanas y españolas tampoco era de adoptarse, pues las condiciones de la época, exijían alguna variación. Es entonces que aparece la enfitéusis que llamamos de Rivadavia, conciliando todos los inconvenientes, á la vez que inaugurando un nuevo sistema, que se apartaba de la enfitéusis y arrendamiento de la legislación romana y española, en lo siguiente:

1.º No admitiendo la perpetuidad, pues solo se daban los terrenos durante el término, cuando menos de veinte años (13).

2.º Dando la preferencia al enfitéuta en la renovación del contrato, así como en el caso de venta del terreno·

3.º Reconociendo en el enfitéuta el derecho para que se le paguen, todas las mejoras hechas en el terreno, á la terminación del contrato.

4.º Aboliendo el *laudemium*.

5.º En el establecimiento y forma de pago del cánon, así como en el modo que debían de ser avaluadas las tierras para la fijación de aquel (14).

Con estas diferencias, creemos que el sistema de Rivadavia queda caracterizado. Algunos otros detalles

(13) Avellaneda. Ob. cit.
(14) Avellaneda. Ob. cit.

podriamos señalar; pero despues que Avellaneda los ha espuesto en su magistral obra, creemos que sería pretensión por nuestra parte el indicarlos. Por otro lado, y para nuestro objeto, es suficiente con las precedentes líneas, para que podamos entrar á considerar entre nosotros el sistema.

59. La primera vez que en nuestro país,—despues de su independencia,- se trata de implantar la enfitéusis, es por el decreto de Noviembre 23 de 1831.

Aunque el decreto de la referencia no fué puesto en práctica, por la evidente ilegalidad que revistió, al legislar sobre actos el Poder Ejecutivo que no eran de su resorte; vamos por su mérito histórico, á dar un extracto de él:

1.º Disponia que todo individuo, poseedor de tierras de estancia de propiedad pública, ó que se crea con derecho á ellas por haberlas denunciado, mensuradas que fueran, debia de presentarse con sus documentos originales dentro de 30 dias á la Comision Topográfica, para su anotación y copia de los planos.

2.º Que toda denuncia pendiente ó las que en lo sucesivo se hicieren, debian de ser terminadas por los interesados en el término de cuatro meses.

3.º Que lo determinado se estendia tambien con respecto á las denuncias de sobras.

4.º Que todos los denunciantes de tierras de propiedad fiscal, que presentasen los documentos de acuerdo al artículo 1.º, recibirían titulos provisorior del Gobierno, en que se les consideraria por enfitéutas sujetos al cánon que la ley determine.

5.º Para la satisfacción del cánon que se estableci-

ra, se regulaba el valor de los terrenos, y segun su situación, en 1000, 1300 y 1600 $ la legua cuadrada.

6.º Las tierras pagarian provisoriamente al Tesoro Público, la renta ó cánon correspondien al 1 °/o anual, sobre el valor espresado.

En consideración á este capítulo, son las disposiciones extractadas, las que se relacionan con la enfitéusis, que como ya decimos no fueron aplicadas.

La ley de Mayo 17 de 1833 y decreto reglamentario de 5 de Agosto del mismo año, establecieron definitivamente en nuestro territorio la enfitéusis. Esa ley y decreto reglamentario, que hemos expuesto en el § 34, encierran todas las modificaciones, que años antes el Congreso Argentino habia introducido á la enfitéusis romana y española.

Así que en nuestro concepto, creemos que la enfitéusis, con relación á la época que se estableció en la República, fué sabiamente ordenada; solo hallamos en ella como crítica el reducido plazo de cinco años para su duración, y la incertidumbre de la adopción; pero teniéndose en cuenta que el Gobierno solo hacía un ensayo,—como ya lo hemos manifestado en otro lugar, —es indudable que el plazo era razonable y como suficiente para llegar á conocer la conveniencia ó no de la adopción del sistema.

El decreto de Octubre 30 de 1833 (§ 34), dejando sin efecto el artículo 4.º de la reglamentación de Agosto 3; el de Abril 6 de 1835 (§ 35), determinando que personas serán responsables del pago del cánon, en caso de fallecimiento del enfitéuta; el de Abril 29 de 1835 (§ 35), espresando la obligación que tiene el enfitéu-

ta en caso de traspasar su propiedad; las leyes de Abril 30 y Junio 20 de 1835 (§ 35), disponiendo la enfitéusis y venta de los terrenos enfitéuticos respectivamente; el decreto de Julio 13 de 1854, (§ 37), fijando el plazo de seis meses á los enfitéutas de campaña y de dos meses á los de Montevideo, para que se presenten á pagar el cánon que adeudan, bajo pena de perder el derecho adquirido, y quedar el Gobierno habilitado para enajenar las tierras que ocupen; el decreto de Noviembre 11 de 1854 (§ 37), prorrogando por un mes, los plazos á que hace referencia el decreto de Julio 13 del mismo año; el decreto de Setiembre 5 de 1856, requiriendo á los poseedores ú ocupantes de tierras fiscales,—en su artículo 5.º,—que no tengan título, para que se presenten á denunciarlas en enfitéusis en el término de 60 días y por último el decreto—ley de Enero 15 de 1867 (§ 41), derogando por su artículo 20, la ley de Mayo 17 de 1833,—ley inicial de nuestro sistema enfitéutico,—forman el proceso legal de la implantación y evolución de la enfitéusis en nuestro país.

Así terminado, podemos decir, el ensayo de la enfitéusis por la ley de 1867, que vino á indicar á los individuos que tienen numerosos campos, hoy día como poseedores ó detentadores, y en aquella época como enfitéutas, que lo de pagar el cánon *es cosa que ya pasó*; aparece un aviso en la prensa *diez y nueve años* despues de aquel decreto-ley, llamando á los poseedores de tierras fiscales en enfitéusis, para que se presenten en el término de cuatro meses á abonar el cánon que adeuden!

60. Con las precedentes lineas, creemos haber determinado el estudio que la enfitéusis sugiere como medio de colocación de la tierra fiscal, asi como la evolución en ella operada por el sistema de Rivadavia, sistema seguido en el pais, con la díferencia del tiempo de duración del contrato y tasa del cánon.

Nuestra ley de Mayo 17 de 1833, ya hemos dicho, fué un ensayo; no se queria adoptar definitivamente el sistema sin poder apreciar sus resultados; de ahi la corta duración de los cinco años. A mas no eran todas las tierras fiscales las que se daban en enfitéusis. Las tierras cuya posesión fuera de mas de veinte años, quedaban exentas del sistema, pudiendo ser denunciadas para obtenerse por moderada composición.

Por lo consiguiente los legisladores, no adoptaban verdaderamente la enfitéusis, y tal cual se comprende. Ellos creaban un sistema que podemos llamar mixto, pues de una manera disponían en la ley la venta de las tierras poseidas por más de veinte años, y por otra, aplicaban el sistema enfitéutico á las tierras poseidas por menos número de años, con la particularidad de que por el reducido tiempo establecido para la duración del contrato, el sistema era más bien que enfitéusis un arrendamiento, por lo que podemos establecer como diferencias con el sistema Rivadavia: 1.ª la duración; 2.ª el valor del cánon (15) y 3.º el no estenderse la enfitéusis á todas las tierras fiscales.

(15) La ley de Mayo 18 de 1826, de Rivadavia, establecia como cánon el 8 o/o anual sobre las tierras de pastoreo y el 4 o/o sobre las de pan llevar; nuestra ley de Mayo 17 de 1833, fijaba el 2 o/o anual como cánon, sin establecer diferencia entre las tierras de pastoreo y de pan llevar.

Si los resultados que se pensaba obtener con la enfitéusis, eran buenos, lo dicen las leyes de Abril 30 y Junio 20 de 1835, que al disponer la venta de las tierras dadas por aquel sistema, sin haberse aún vencidos los contratos respectivos, acreditan que el problema propuesto por la ley de Mayo 17 de 1833 se desechaba, sin esperar el término de la duración fijada por la ley para hallar la solución.

¿Cuál fué la causa del desechamiento? ¿Seria porqué la ley daba resultados perniciosos, al objeto con que se estableció? ¿Sería porqué la administración quisiera hacerse de recursos, ordenando la venta de las tierras dadas en enfitéusis?

Preguntas son esas, que sería ocioso, el preocuparse de las razones que asistieron á las leyes citadas de Abríl 30 y Junio 20 de 1835, para derogar el sistema, y decimos que sería ocioso, por cuanto la causa para proceder así no se manifestó; pero sean cuales fueren las causas determinantes, el hecho principal para nosotros es este: la derogación tàcita de la ley de enfitéusis, al ordenarse la venta de las tierras sobre que se asentaba.

Los decretos de Julio 13 y Noviembre 11 de 1854, al citar á los deudores enfitéuticos para el pago del cánon adeudado, parecen que quisieran hacer revivir el sistema; pero no, él habia ya desaparecido del escenario territorial; aquellos que ocupaban tierras fiscales en enfitéusis, comprendían que en su interés estaba el no ser considerados como enfitéutas; pues al presentarse en tal carácter se despojaban del título de poseedor simple de tierras fiscales, con cuyo título al correr del

tiempo y contando con las vicisitudes políticas del país, que no permitían dedicar formal atención á cuestiones agrarias, asi como por el abandono de los registros, etc., tenían grandes esperanzas de llegar á ser propietarios, pues la base elemental para ello, la posesión, la conservaban, que siempre y sea cual fuere la ley de prescripción de terrenos fiscales que se dictase, había de considerarse como elemento primordial para adquirir.

Con esas perspectivas, no era de estrañarse, que los resultados que se pensaron obtener con los decretos de Julio 13 y Noviembre 11 de 1854, asi como por el de Se tiembre 5 de 1856, fuesen nulos.

Los enfitéutas prefirieron seguir como detentadores de la tierra fiscal, haciéndose pasar, como sucede con muchos hoy día, por poseedores legitimos!!

El decreto-ley de Enero 15 de 1867, al derogar la ley de enfitéusis,—y por la convicción de que ella existia solo en el nombre,—ha venido á poner en claro el verdadero carácter, que debe investir el que posée tierras fiscales que le fueron dadas enfitéutícamente: el carácter de detentador.

No, la ley á dictarse sobre prescripción de tierras fiscales, no puede aplicar la misma medida al poseedor simple, que al detentador enfitéutico. Ella deberá ser lógica y justa para no caer en ese error; pero no nos adelantemos que aun no es llegado el momento de hablar de la tan deseada ley.

Si la enfitéusis, como medio de colocación es de desearse y si la aplicación hecha en nuestro país, es digna de censura, son cuestiones que trataremos en el capítulo siguiente, por ser en él y al ponerla en parangon con el arrrendamiento, que podremos juzgar con más acierto.

CAPÍTULO III.

El Arrendamiento.

SUMARIO—61. Arrendamiento de los terrenos de propios, bajo el dominio español; ley de Marzo 17 de 1831 y decretos de Marzo 28 y Agosto 9 del mismo año.—62. Decretos de Agosto 28 de 1861 y de Abril 28 de 1866.—63. Resúmen.

61 Si de tiempo antiguo data la enfiteúsis, mas antiguo es el arrendamiento. El fué la base de aquel, siendo igualmente incorporado á la legislación de España,, que nos rigió, siempre que se trató de establecer el contrato, por las leyes que forman el título 8, Partida 5, de la *Recopilación* y despues por las leyes del Título 10, libro 1.º de la *Novísima Recopilación* y hasta la promulgación del Código Civil.

En el capítulo 4.º, título 1.º de la primera parte de esta tésis, hemos visto yá como la Junta de Propios, efectuaba el arrendamiento de los terrenos que componían los *propios* de Montevideo; arrendamiento que podemos considerar como la primera manifestación del contrato en nuestro país.

Independizado nuestro territorio del dominio español, siguen los arrendamientos de *propios*, hasta que por disposición de la ley de Marzo 18 y decretos reglamentario de Marzo 28 de 1831 y aclaratorio de Agosto 9 del mismo año, se dispone la venta de los terrenos que los constituyen.

62. Si bien despues de las disposiciones citadas, quizás pudiera indicarse alguna otra. que hiciera refe-

-rencia al arrendamiento de tierras fiscales, no debemos tomar como punto de partida, sino el decreto de Agosto 28 de 1861, por los términos en que está concebido, y que acusan la adopción del sistema.

El referido decreto, que ya ha sido espuesto (§ 39), es por demas criticable. No solo incurre en la simplicidad de ordenar á los ocupantes de tierrasfiscales, que se presenten á denunciarlas, para tomarlas en arrendamiento, es decir, á *ordenales que prefieran, el pagar por el goce de las tierras fiscales, á la gratuidad de las mismas*, sino que ni fija el término del contrato, dejando asi á los que se presentasen á merced del fisco, como tambien incurre en el error de considerar los campos de la República de igual valor, por cuanto el precio del arrendamiento es el mismo para todos.

Sin embargo de ser un decreto tan poco meditado y que tan á las claras revela que el que se presentase á efectuar un arrendamiento, quedaba sin garantia alguna de los derechos que como poseedor pudieran corresponderle, no faltaron algunos incautos que hicieran contratos, que caducados más tarde, los dejó despojados de los derechos que como poseedores tenian ante del contrato. Doctrina que nuestros tribunales se encargaron de enseñar á algunos de los *inocentes* que se acojieron al decreto.

Las mismas razones que hemos aducido en el § 59, para penetrarnos de la inutilidad de los llamados á los deudores enfitéuticos, podían aducirse con respecto al decreto que nos ocupa, por lo que las omitimos.

A mas de los inconvenientes que hemos señalado al decreto de 28 de Agosto de 1861, trajo este un semi-

llero tal de pleitos y desórdenes, promovidos por individuos, que obrando yá como agentes para el descubrimiento de la tierra fiscal, yá de motu propio para obtener el desalojo de campos, que deseaban ocupar, etc., que llevaron la zozobra á los moradores de la campaña, que asentaban sus hogares en la tierra fiscal.

Tal estado de cosas, trajo como solución indispensable, el decreto de Abril 28 de 1866, por el cual se suspendía la celebración de nuevos contratos de arrendamiento, derogándose el decreto de Agosto 28 de 1861.

Algunos arrendatarios que han podido escapar á la vigilancia del fisco, siguen ocupando los campos que se les arrendó.

Esos arrendatarios son de dos clases: unos ocupan campos fiscales, que yá con anterioridad á el decreto de Agosto 28 de 1861, poseían; otros ocupan campos, únicamente desde la fecha en que celebraron el contrato de arrendamiento.

¿La situación de los arrendatarios, y con relación á los derechos del Fisco, es la misma en los dos casos propuestos?

Por ahora vamos á considerar, si el arrendamiento, como sistema de la colocación de la tierra fiscal,—prescindiendo del exámen del decreto de Agosto 28 de 1861, por haber ya espuesto la opinión que nos merece,—es ventajoso y se consultan los derechos de los arrendatarios y del fisco, para despues considerar á la enfitéusis bajo los mismos puntos de vista y quedar habilitados para otorgar la preferencia, que segun nuestro criterio, merezca uno ú otro sistema,

cuando se recurra á ellos como medio de colocar la tierra fiscal.

63. Los inconvenientes que presenta el arrendamiento, son los siguientes (16):

1.º Un límite de duración, pasado el mal caduca el contrato, límite relativamente corto (17).

2.º Qué vencido el término del contrato, tiene que abandonar el arrendatario el campo, sin tener preferencia á un nuevo contrato, ni á su enajenación en caso de efectuarse.

3.º Qué vencido el contrato pueden presentarse dificultades para enumerar las mejoras, que deben ser indemnizadas al arrendatario.

4.º La renta á pagarse, que calculada sobre las mejoras existentes en el terreno, tiende á absorber el producto que pueda sacar el arrendatario.

Vamos ahora á tratar de justificar los inconvenientes apuntados:

El primero se comprueba teniendo en cuenta, que considerando el colono, que al término del contrato, debe de abandonar el campo ó terreno, tratará de efectuar en él, trabajos que le produzcan el mayor rendimiento, sin entrar á hacer costos que fijándose en la cosa arrendada, no pueda despues y por el corto tiempo que dispone, verificar el reembolso.

¿Y en esas condiciones debe esperarse que la tierra fiscal arrendada progrese en valor?

(16) Hablamos con respecto al arrendamiento de tierras fiscales.

(17) Por ese inconveniente, hemos dicho que la corta duración de 5 años, acordada á nuestra enfitéusis, la hacia semejar al arrendamiento.

No, el arrendatario tratará de sacar de ella todo el provecho posible, sin dejarle ninguna mejora que importe para él una pérdida.

El segundo inconveniente completa las razones que hemos dado para justificar el primero, que desaparece á tener el arrendatario la seguridad de que al vencimiento del contrato, él se renovaría, pudiendo por consiguiente fijar en la tierra, elementos que mejorándola de valor, le dieran el merecido premio á sus trabajos. Sucediendo igual cosa á saber, que la tierra que él dedica sus esfuerzos, pudiera ser suya á enajenarse

Vencido el contrato, pueden existir en el terreno mejoras introducidas por el arrendatario, ¿tendrá este derecho á ser indemnizado de ellas?

¿La clasificación de las mejoras *indispensables*, *no locativas* y *útiles*, abonables al arrendatario, no podrán dar lugar á diferencias, que se conviertan en litigios?

¿La clasificación de las mejoras no abonables al arrendatario, no darán el mismo resultado?

Con las vacilaciones que en el ánimo del arrendatario, se produzcan, al tratar de implantar una mejora y para saber si ella le será ó no abonable al fenecer el contrato, ¿puede esperarse que al terreno arrendado, se dediquen esfuerzos que importando mejoras, aumenten su valor?

Respecto al cuarto inconveniente apuntado, es evidente que representando la renta á pagarse por el arriendo, una inmediata equivalencia de los productos obtenidos, y tendiendo á aumentar á medida que el valor de la tierra aumente, podría llegar un momento, de absorción del rendimiento de la tierra, por la renta

á pagar. Resultado que el Fisco debe evitar, por cuanto su utilidad dimana, no, del rendimiento que sus tierras puedan producirle, sino de la utilidad futura, que ellas le proporcionará con la producción y consiguiente aumento de población.

Los inconvenientes que dejamos indicados, los salva la enfitéusis, habiéndose por esta causa dádole la preferencia sobre el arrendamiento, cuando se ha tratado de colocar la tierra fiscal, conservando el dominio.

Así vemos, que la enfitéusis del derecho romano y español, modificada por Rivadavia, dispone: 1.º Un tiempo de duración suficientemente largo, y lo bastante para que el colono no considerando su situación transitoria, aplique todos sus esfuerzos á la tierra; 2.º La seguridad de que al vencimiento del contrato, él será preferido, — en caso de dedicarse el terreno á nueva enfitéusis, — para otro tiempo; 3.º La seguridad que el colono tiene, de que en caso de enajenarse la tierra, el será preferido para la compra; 4.º Qué todas las mejoras introducidas en el terreno son de pertenencia del colono, las que le serán abonables al solicitarlo así y 5.º Que el pago del cánon, no constituye representación de valores en aumento de las tierras, por los elementos en ellas incorporados, sino que representa un tanto por ciento de los valores respectivos de cada terreno, tasados una sola vez al comenzar la enfitéusis, ó cuando más dos veces, separadas por largo tiempo.

Aducir mas consideraciones, para demostrar las ventajas que reune la enfitéusis sobre el arrendamiento, sería obvio.

Si omitimos acudir á la Económica Política, para

que nos ilustre con sus representantes más autorizados, citando sus opiniones sobre el particular, es porqué,— y como hemos expuesto en los preliminares,—nuestra tésis solo se encuadra en el localismo de nuestra propiedad territorial, y la cual solo queremos considerar bajo el punto de vista administrativo legal, en lo que nos sea posible.

Vistas las ventajas que tiene la enfitéusis sobre el arrendamiento ¿debe deducirse que aquel es perfecto y que debe siempre preferirse cuando se trate de colocar la tierra fiscal? Es lo que vamos á ver en el capítulo siguiente.

CAPÍTULO IV.

La Venta.

SUMARIO: — 64. Venta de tierras bajo el dominio español y bajo el dominio lusitano. — 65 Ley, Marzo 17 de 1831; ley de enfitéusis de Mayo 17 de 1833; decreto, Febrero, 6 de 1834; decreto Marzo 14 de 1835; ley, Abril 30 de 1835; ley Junio 20 de 1835; decreto, Setiembre 22 de 1837; leyes, Junio 13 y Junio 16 de 1838; ley, Octubre 21 de 1843; ley, Julio 9 de 1852; ley, Abril 29 de 1858; decreto, Octubre 6 de 1864; decreto-ley, Marzo 11 de 1865; decreto-ley, Enero 15 de 1867; decretos-ley, Agosto 31 y Octubre 2 de 1867. — 66. Preferencia del sistema de la venta, sobre el de la enfitéusis, para la colocación de la tierra fiscal. — 67. Resúmen.

64. Estudiadas ya,— en el capítulo que en la primeera part hemos dedicado, á las atenciones prestadas por la dominación española, desde la fundación de Montevideo, á nuestra propiedad territorial,—las disposiciones concernientes á la venta de la tierra por la corona de España, creemos seria repetición inútil, el exponer nuevamente lo aducido sobre el particular, por lo que nos remitimos á lo dicho.

Igual cosa haremos, respecto de las enajenaciones efectuadas durante la dominación Portuguesa, y de acuerdo con el bando del Baron de la Laguna, así como durante el tiempo que nuestro país estuvo incorporado al Brasil, con el nombre de Provincia Cisplatina; de todo lo cual hemos espuesto lo relativo en el capítulo 1.° título II, de la primera parte.

65. Despues de erigido nuestro territorio en estado

independiente, las leyes y decretos que se dieron, sobre la enajenación de la tierra fiscal, fueron los siguientes:

La ley de Marzo 17 de 1831 (§ 34), ordenando la venta de las tierras de propios del extinguido Cabildo de Montevideo, á los poseedores y las demas tierras fiscales, en remate prévia tasación; la ley de enfitéusis de Mayo 17 de 1833, dando en esa forma, á las tierras poseídas por menos de veinte años, autoriza la venta de las poseidas por mas tiempo, conforme lo prescribió el decreto reglamentario de 3 de Agosto; el decreto de Febrero 6 de 1834 (§ 34), disponiendo que la enajenación de los terrenos de propios, solo puede efectuarse á los poseedores y los que sean vacantes se afectan á la caja de amortización, cuya venta solo se verificará por convenios con el Gobierno y la caja; el decreto de Marzo 14 de 1835 (§ 35), ordenando que el precio mínimum, que debe fijarse, á la legua cuadrada de tierra fiscal de pastoreo, no baje de $ 1000; la ley de Abril 30 de 1835 (§ 35), disponiendo la venta de las tierras fiscales poseidas ó denunciadas y segun las condiciones en ella exijidas; la ley de Junio 20 de 1835 (§ 35), autorizando al P. E. para la venta de las tierras de pastoreo, dadas en enfitéusis; el decreto de Setiembre 22 de 1837 (§ 35), fijando el mínimum de enajenación, en $ 1500, la legua cuadrada; las leyes de Junio 13 y Junio 16 de 1838, sobre posesión y enajenación, de los terrenos del Ejido de Montevideo; la ley de Octubre 21 de 1843, disponiendo la venta de todas las tierras del Fisco, con pacto de retroventa á término bastante para poder verificar el rescate; la ley de Julio 9 de 1852 (§ 37), prohi-

biendo la enajenación y denuncia de las tierras fiscales; la ley de Abril 29 de 1858, ordenando no admitirse denuncias de tierras, y suspendiéndose el procedimiento sobre las denunciadas; el decreto de Octubre 6 de 1864 (§ 40), disponiendo la venta de todos los terrenos fiscales de la Capital y su departamento, á los poseedores, ó en su defecto en remate público; el decreto-ley de Marzo 11 de 1865 (§ 41), derogando el de Octubre 6 de 1864; el decreto-ley de Enero 15 de 1867 (§ 41), prescribiendo que las tierras que todavía no hayan salido del dominio del Fisco, de acuerdo con la prescripción exijida por la ley de 8 de Abril de 1857, no podrán trasladarse al dominio particular, sino en virtud de título legitimo de *venta*, permuta, dación *inºolutum* ó de donación compensativa ó remuneratoria; los dos decretos-ley, que con fecha 31 de Agosto de 1867 (§ 41), se dieron: uno disponiendo la venta de las sobras fiscales, que resultaran al frente de los terrenos, á consecuencia de la delineación dada á los caminos de los alrededores de la ciudad y el otro asignando el precio *mínimum* de $ 10,000 por legua cuadrada, de las tierras que se comprasen al Fisco; y por último el decreto-ley de Octubre 2 de 1867 (§ 41), disponiendo la enajenación de las tierras fiscales,—urbanas y de pastoreo,—situadas al N. y S. del Río Negro, por los poseedores ú ocupantes que se presentasen á denunciarlas en términos dados, pasados los cuales un tercero podía denunciar y comprar las mismas tierras; plazos que para la presentación, se prorrogaron por el decreto de Setiembre 11 de 1868 (§ 42).

Tales son las principales leyes y decretos, que sobre la venta de la tierra fiscal pueden citarse.

66. Consideradas ya todas las disposiciones, que concernientes á la tierra fiscal, se han dado en nuestro país y visto que todos los sistemas conocidos para verificar su colocación, han tenido aplicación, ocurre preguntar, ¿cual de esos sistemas, es el que debe ser preferido?

Para llegar á satisfacer la pregunta, tenemos que tener en cuenta las objeciones señaladas á cada sistema, en particular, para que comparándolas, pueda resaltar aquel, que salve los escollos que la práctica presenta en la aplicación.

En el resúmen del capítulo anterior, hemos dejado á la enfitéusis, venciendo á los demás sistemas, en la colocación de las tierras del Estado; pero ese sistema, si bien salva los inconvenientes que presentan la donación y el arrendamiento, no es tampoco perfecto; tiene sus desventajas que lo hacen desechar. Las espondremos brevemente.

Avellaneda, de quien no se puede prescindir, al tratar de la colocación de la tierra fiscal, dice hablando de la enfitéusis: "Su defecto radical es que el Estado retiene el dominio directo de le tierra; y la tierra debe ser dada en propiedad y en propiedad absoluta, si se quiere que su ocupación no sea superficial y que el cultivo se mantenga perenne. El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, creado espresamente para estudiar las cuestiones que se relacionan con el trabajo del hombre sobre el suelo, decía en uno de los párrafos mas promínentes de su informe de 1863: "La

voz de la historia proclama en términos claros, que el trabajo libre y la propiedad, son condiciones necesarias para el mejor éxito del colono en sus labores, como para alcanzar la mas alta prosperidad nacional."

"Esta es efectivamente la verdad que la esperiencia enseña, como es igualmente el último corolario de las demostraciones económicas. Pero es todavía, por desgracia, doblemente cierto en todos los países donde *la ley no impera sino mientras dura el predominio del partido que la ha formado*."

¡Qué grandes verdades encierran los párrafos transcritos! ¡Parece que el escenario territorial de nuestro país, se sustituye al argentino, al tratar de aplicar el criterio del gran estadista!

Esos conceptos que Avellaneda, consagra al defecto capital del sistema, sintetizan todo lo que puede decirse en pró del rechazo de la enfitéusis, siempre que se quiera que el cultivo de la tierra no sea una quimera.

En efecto, observando nuestras leyes al respecto, se vé que establecida la enfitéusis por el Gobierno de Rivera, es derogada por el de Oribe, cuando escasamente hacía dos años que los contratos tenían lugar, ¿No basta ese solo hecho para comprobar lo precario de la situación del enfitéuta? ¿Qué enfitéuta puede dedicarse con tranquilidad al cultivo de un terreno si no sabe si la administración posterior, á la que le dió la posesión en enfitéusis, respetará el contrato? ¿Es posible concebir en tales condiciones el progrese de la tierra?

No, la enfitéusis debe ser abolida de toda legislación

agrária, y principalmente "en todos los países donde la ley no impera sino mientras dura el predominio del partido que la ha formado". Un sistema que admite sobre la tierra fiscal, la co-existencia de dos dominios, el directo y el útil, que están en contraposición siempre que aparece el *interés* del fisco, es la expresión negatoria del progreso territorial.

Creemos innecesario aducir nuevas consideraciones, para demostrar que la enfitéusis es de rechazarse, por cuanto no teniende ya ella existencia en el país, para su mérito históri co es suficiente con lo dicho.

¿Cual es entonces el procedimiento que debe adaptarse, para poner la tierra fiscal en mano de los particulares?

Un procedimiento, que salve los peligros é incovenientes de los indicados para la donación, enfitétusis y arrendamiento, y el cual no es otro que la venta, es decir la propiedad irrevocable del suelo.

"Las donaciones condicionales, el enfitéusis, el arrendamiento solo ofrecen al trabajo y al capital una base incierta é insegura, al mismo tiempo que son la ocasión permanente para que nuevas leyes venga año por año, modificando las contratos, reaccionando contra los derechos adquiridos, á conmover desde su base los intereses de los ocupantes del suelo, que forman en su combinación los intereses mas vitales del pais.

"Donaciones condicionales, enfitéusis, arrendamiento, ¿qué son sino cadenas arrojadas al cuello del colono para que siga las vicisitudes de la vida politica, ajitada, tormentosa?

"Separemos en cuanto sea posible el trabajo que ocu-

pa el suelo y lo puebla, de los azares de nuestras luchas políticas y sociales, — y puesto que las leyes entre nosotros cambian radicalmente con los hombres, con los gobiernos y con el imperio alternativo de los partidos, que estas mudanzas no afecten á lo menos de un modo directo la conquista de nuestros desiertos.

"Apartemos las tierras ocupadas ó próximas á ser ocupadas, del dominio del Estado, para que queden fuera de la acción disolvente de las leyes con que este gobierna sus propiedades. Establezcamos sobre ellas la propiedad particular, firme é inconmutable para que pueda servir de aplicación permanente al trabajo, de asiento al hombre y de hogar independiente á la familia."

Imposible seria hallar, algo tan brillante, como las lineas que acabamos de transcríbir de la magistral obra del Dr. Avellaneda, que viniera á preconizar á manera de prólogo, la necesidad de la adopcion del sistema de la venta, cuando se trate de la colocación de la tierra fiscal.

A no ser la espresion de la "conquista de nuestros desiertos" se creeria que las líneas referidas se aplicaban á nuestro pais, habiendo sido escritas espresamente para él, ¡¡tanta es la verdad que ellas encierran!!.

Sigamos oyendo á Avellaneda:

" Elréjimen de la venta tiene hoy, si asi puede ha
" blarse, la sanción del mundo. El es esclusivo actual-
" mente en todas las colonias inglesas de la Australía,
" sin esceptuar la Australia Occidental, donde primera
" mente fueron ensayadas las donaciones con éxito desas
" troso. El Brasil ha entrado desde 1850 en el mismo
" camino, habiendo declarado el Gobíerno en el proyec-

“ to de ley que abrió esta marcha nueva, que la venta
“ constituia á su juicio, el medio mas eficaz para ob-
“ tener la población de las tierras. Segun el testimonio
“ de los economistas ingleses, el Canadá debe su pros-
“ peridad presente á las ventas de las tierras que des-
“ de 1831, entró á reemplazar á las antiguas concesiones;
“ y la Francia misma ha decretado últimamente la
“ venta en Argelia, abandonando el sistema anterior
“ que todos los intereses creados se coligaban para
“ sostener (18). Estos ejemplos se resumen por fin en

(18) **Avellaneda escribió su obra hace veinte años.**

“ el de los Estados-Unidos, que sobrepasa á todos con
“ la inmensa repercusión de un éxito que ha cautiva-
“ do la atención de los hombres (19).

Debemos de tener presente, que la tierra fiscal en nuestro territorio, no tiene el carácter del baldío español, de que nos habla Jovellanos, ni presenta como problema agrário, la importancia que tienen en el Brasil, República Argentina, etc., la población y cultivo de sus inmensas zonas, por cuanto nuestros campos, con escepción de algunas sierras, son todos usufructuados, ya como de pastoreo ó ya para agricultura; variando por lo consiguiénte las condiciones, de acuerdo con las cuales, nuestro problema agrário deba ser resuelto.

Espliquémonos: en los países como la Argentina, Brasil, etc., existen grandes extensiones de terreno, no aprovechadas por el trabajo del hombre, es decir, no cultivadas, ni adehesadas ó en una palabra, en estado *baldío*. Luego el problema á resolver por el Estado, con respecto á tierras de esas condiciones, es el siguiente: buscar el

(19) **Avellaneda. Ob. cit.**

medio mas apropiado para el fomento de la población y cultivo de ellas.

Hemos visto como la venta de la tierra, ha sido la solucion dada al problema agrário de los países, que poseen grandes extensiones de terrenos del dominio del Estado.

Ahora con respecto á nuestro territorio tenemos: gran extensión de tierra fiscal (relativamente á la superficie del país) y poca en estado *baldío.*

Como existe esa tierra fiscal, lo hemos expresado yá: en pastoreo en su grandísima parte, y alguna en agricultura. El baldío solo se manifiesta, y en áreas pequeñas, en los pueblos del interior y aun en la capital; pero en tan pequeña cantidad, que aun unida á la superficie de alguno que otro campo, que pueda existir en tal estado, podemos decir, que aquello de que "el baldío, como un avance del desierto, se insinúa por todas parter", no es de aplicarse á nuestro país.

La especialidad de nuestras tierras fiscales consiste en su *detentación.*

El propietario de un campo, que sabiendo que uno de los linderos *no tiene dueño*, lo aprovecha para invernada de sus haciendas, considerándolo con el correr del tiempo como cosa propia; el enfitéuta y el arrendatario, que sabiendo que sus contratos respectivos, han caducado, siguen usufructuando los campos como *dueños;* el caudillo del *pago*, que ha sabido amedrantar al poseedor legítimo de campo fiscal, para que lo abandone y ponerse él en su lugar; los que ocupan campos fiscales con títulos de por sí nulos y que no

pueden acreditar la buena fé; etc., etc., son *detentadores* de las tierras del Estado.

He ahí el carácter de nuestra tierra fiscal, carácter que distinguiéndolo de los baldíos que poseen otros países, aporta para la resolución de nuestro problema agrário, otros datos, que modifican en algo su solución.

Por lo consiguiente, y en tanto que no se dícte la tan deseada ley territorial, creemos que nuestro problema agrário esta por solucionarse.

En efecto, garantidos en la posesión, los detentadores, por parte del fisco,—el cual en la actualidad carece de los medios de obligar á los que ocupan campos ó terrenos fiscales á que reconozcan su derecho,—vése él en la necesidad de admitir la *posesión* como título legitimo para poder adquirir, sin entrar á determinar el origen y causas del porqué de la existencia de ese derecho.

La legislación vigente sobre enajenación y prescripción de terrenos fiscales (20), autoriza la denuncia por los *poseedores* y solo en el caso de ser baldio el terreno ó que el derecho posesorio se haya comprado, es que se admite á un tercero la pretensión de hacerse propietario de áreas fiscales.

Asi que entonces admitida la posesión, como derecho á la propiedad, queda la *detentación, hoy por hoy*, sin consideración; pero volvamos al objeto de este capítulo, sino queremos adelantar juicios.

Las condiciones que los autores que se han ocupado de la materia, exijen, para que la venta, como siste-

(20) El Sr. D. Manuel R. Alonso, ha publicado un folleto conteniendo todas las disposiciones vigentes sobre enajenación y prescripción de tierras fiscales.

ma de colocación, se ajuste en un todo el progreso de la tierra del dominio fiscal, son las siguientes: 1.° la denuncia, seguida de la mensura; 2.° que el precio de la tierra debe ser fijado por tasación; 3.° que el precio debe pagarse al contado; y por último, 4.° que la venta debe hacerse en privado, ó en remate, segun la calidad de la tierra.

La primera condición, se halla justificada en la libertad acordada á toda persona que quiera comprar tierras al Estado, la cual puede elejir el paraje que más le convenga, de acuerdo con el género de industria que quiera implantar.

Condición. que con respecto á nuestro país, se halla restringida como hemos visto, por el derecho de posesión, que acuerda solo al poseedor el derecho de denuncia (en el caso de no estar baldio el terreno) y que se basa en razones de utilidad y justicia, á deducirse por los precedentes que la han establecido.

Razones que á nuestro juicio, no han de admitirse tan á las claras, como lo hemos manifestado.

En cuanto á la mensura, se comprende su importancia, pues debiendo medirse el terreno antes de entregarse en propiedad, se acredita con ella, y por la publicidad que se dá á la operación, si hay ó no terceros que pretendan derechos á el terreno denunciado.

Qué el precio del terreno debe ser establecido por tasación, no necesita justificarse, ¿pues es posible admitirse precios fijos, tratándose de terrenos, que aun linderos, varían de valor, por sus pastos, aguadas etc?

Respecto á que si el precio debe pagarse al contado, es nuestra opinión, que asi debe hacerse.

El establecer plazos para el pago tiene el grandisísimo inconveniente, de conservar el Estado sobre el terreno vendido, una especie de *propiedad* ó derecho en *suspenso*, en tanto que no se pague el total del precio, que no es de co-existir con el derecho del comprador; *co-existencia*, que como hemos manifestado en otro lugar, es contraria al cultivo de la tierra.

A más conviene que la tierra pase de una vez á manos de los particulares, para que estos le dediquen desde un principio sus esfuerzos, sin temor de que mañana se produzca inestabilidad en la ley, que trae siempre aparejada litigios. Por otra parte, hay el temor de que el comprador deje de cumplir con sus compromisos, lo que ocasionando la caducidad en el contrato, trae como consecuencia estancamiento en el progreso territorial.

¿Es necesario demostrar los pésimos resultados, de la administración del fisco, en sus tierras, para desear que estas salgan cuanto antes de su dominio?

Creemos que no, los hechos producidos en la América, nos escusan de toda prueba.

¿La venta debe hacerse por subasta ó privadamente?

Tanta una como otra forma, tiene sus sostenedores. Nuestra opinión es que según sea la tierra baldía ó no, la venta sea por remate ó privadamente (21).

Tomemos primeramente la tierras baldía. Decimo que ella debe ser colocada en remate público, y esta afirmación necesita ser comprobada.

La tierra baldía no puede ser deudora á ninguna

(21) Hablamos con respecto á nuestro pais.

persona de esfuerzos hechos en su favor. Ella permaneciendo sin cultivo, no puede acordar preferencía á nadie, para que adquieran su dominio, por lo que ningún individuo puede creerse poseedor de un derecho adquirido, para pretender la propiedad. De ahí que todos tengan igual derecho para adquirir el dominio de un baldío.

El admitir la venta privada, que no hace saber á los miembros de una sociedad, que tal terreno vacante se enajena, es acordar nna preferencia á determinada persona que no la merece.

A más, otro gran peligro encierra el adoptar la forma privada para la venta del baldío, y es la falta de control, que puede ocasionar *negotiums*, que la moral rechaza.

Para terminar de justificar nuestro opinión, de que la venta del baldío, debe de hacerse por remato, séanos permitido, extractar de la obra del Dr. Avellaneda, los siguientes conceptos.

" Los defensores de la subasta, la han sostenido en
" nombre de la igualdad y de la justicia; de la igual-
" dad, porque bajo esta forma de venta no hay dis-
" tinciones; y de la justicia, porque con ella queda
" escluido el favoritismo, que tan facilmente puede
" deslizarse en la colocación de la tierra pública. Bajo
" este sistema, no hay preferencias ni agravios. El
" Estado obtiene el precio real de las tierras; y los
" ciudadanos tienen la *publ.cidad que es la mejor ga-*
" *rantía de los procederes administrativos.* "

En cuanto á la tierra fiscal *poseida*, creemos que su venta debe de hacerse privadamente. Las razones que

hemos dado, para que el baldío se enajene en remate público, no son aplicables á la tierra, sobre la cual un individuo ha hecho trabajos, ha incorporado valores representativos de sus esfuerzos. Ese individuo tiene un derecho, falso ó verdadero, de posesión, puede, por lo consiguiente, con más título que un tercero, pretender la propiedad de lo que ha poseido.

Si la venta del terreno, se hace en subasta, es probable que el poseedor, no pueda hacer competencia á otros postores y se quede sin él.

Esto á más de ser injusto, pues quedaría el poseedor sin recibir el premio de sus afanes, sería ilógico, pues al valer la tierra el precio obtenido por la subasta, se olvidaría que ello era debido al despojado!

En consecuencia, creemos que la venta de las tierras fiscales poseídas, debe de hacerse privadamente á sus poseedores (22).

Vamos á examinar ahora, si nuestra legislación actual sobre enajenación de tierras fiscales, se halla de acuerdo con los principios expuestos, sobre las condiciones, que el sistema debe de observar, para llenar cumplidamante los fines, para que fué instituido.

Nuestro sistema de enajenación actual dispone:

1.º La denuncia por parte del poseedor, admitiéndose solo la de un tercero, en caso de ser baldío el terreno, ó de haber comprado el derecho de propiedad ó la cesión del derecho posesorio (Decreto-ley, Marzo 9 de 1866 y Decreto, Enero 19 de 1869).

(22) Volvemos á hacer notar, que nos referimos á nuestro pais.

2.° La mensura,—despues de probada la calidad de fiscal del terreno denunciado ó de que es baldio, segun el caso,—efectuada de acuerdo con lo establecido por el Código de P. Civil (Decreto-ley, Febrero 28 de 1867 y Decreto, Enero 9 de 1869).

3.° Aprobada la mensura, de acuerdo con el C. de P. y leyes concordantes, se efectúa la avaluación por peritos, nombrados, uno por el interesado, otro por el Fisco y un tercero para el caso de discordia por el Juez (C. de P. de Civil, Código Civil, Ley, Marzo 17 de 1831, Decretos, Marzo 28 de 1831, Agosto 3 de 1833 y Enero 19 de 1869).

En general esas son las condiciones, que tienen relación, con las establecidas para la venta.

Así que nuestro sistema de enajenación actual sobre tierras fiscales, admite :

1.° La denuncia, seguida de la mensura.

2.° Que el precío del terreno debe pagarse al contado.

3.° Que el referido precio, debe fijarse por tasación (23).

4.° Que la venta de la tierra fiscal poseida ó baldía, puede efectuarse en privado ó en remate segun sea su calidad (24).

(23) El decreto-ley de Agosto 31 de 1867, que fija como minímun, $ 10,000, para la venta de la tierra fiscal, y que algunos creen se halla vigente, ha sido derogado por el de igual clase de Octubre 17 de 1876, al disponer que las tierras de esa clase solo pueden enajenarse por su tasación.

(24) La forma privada se exije siempre para la tierra fiscal, poseida y aun generalmente para la *baldia denunciada*, y decimos generalmente, porqué sin remitirnos á la ley de Marzo 17 de 1831 que dispuso la venta de tierras fiscales en remate público, tenemos la ley de Junio 6 de 1870, la resolucion de Octubre 26

Para justificar que la venta de la tierra fiscal, es el mejor modo de su colocación, podríamos aún aducir los ejemplos que nos presenta el Brasil, Argelia, Canadá, etc., etc.; pero el estudiar las formas que en sus territorios, ha revestido la enajenación de la tierra nos llevaría muy lejos, dando á esta tésis demasiada estensión, por lo que nos concretamos á las líneas que al sistema hemos dedicado. Con ellos y los ejemplos proporcionados por los país referidos y sobre todo con las leyes de Estados Unidos, la *preemption* y el *homestead*, el sistema se impone.

Mas arriba hemos manifestado, que nuestro problema agrário está por solucionarse, pues la tan esperada ley que venga á fijar el verdadero criterio territorial, hace mucho tiempo que está por darse; y decíamos tambien que el planteamiento del problema en nuestro país difería en mucho del propuesto en otros, por la especialidad de la *detentación.*

Así, el dia que se piense dar un corte á la cuestión tierras fiscales, habrá la necesidad de hacer concurrir datos, que solo una observación detenida y estudio continuo, podrá proporcionar y esos datos, suministrando las bases para la resolución del problema, serán los que van á dar á ella, el carácter de legalídad y justicia, que forzosamente tiene que tener, para evitar de herir intereses que se reputen legítimos.

de 1866 y otras muchas leyes y acuerdos, que han dispuesto, la venta de áreas determinadas de baldios, para construcción de templos, etc; precedentes que nos autorizan para afirmar que la forma de la enajenación por remate público para los baldios, se halla consagrada entre nosotros.

Por eso actualmente, y en tanto que el problema no se plantée, no podemos negar á nuestra legislación vigente, el que ha tomado el camino mejor, para la colocación de la tierra fiscal, ya que se considera que otro espediente no es de adoptarse. Mas adelante espondremos, nuestra opinión sobre las actuales ventas y como puede y debe hacerse algo mas práctico, si se quiere que la cuestión agrária se arregle sin gravámen alguno para el Estado.

67. En resúmen de las formas espuestas en este título, para la colocación de la tierra fiscal, tenemos, que hemos creido demostrar lo siguiente:

1.º Qué las donaciones simple y condicional se justifican en los casos, formas, etc., que han tenido lugar y nada más. (Resúmen del capítulo 1.º de este título).

2.º Qué la enfitéusis si bien superior al arrendamiento, no es de admitirse; justificándose su establecimiento en el país, en atención á la época; ejemplo de Rivadadavia, etc. (Resúmen del capítulo 3.º de este título).

3.º Qué el arrendamiento es de desecharse, siendo el decreto inicial de su establecimiento (Agosto 28 de 1861), un verdadero retroceso agrário. (Resúmen del capítulo 3,º de id).

4.º Qué el sistema de la venta con las reglamentaciones que la práctica aconseja, debe de admitirse siempre que se quiera que al dominio de la tierra por el Estado, sustituya el del particular.

5.º Qué nuestro sistema de enajenación es perfecto, en tanto que se considere, que no se debe hacer otra cosa, sino en desprenderse el Estado de sus tierras, sin solucionar la cuestión agrária.

TITULO II.

La propiedad ante la legislación agrária.

CAPITULO I.

Planta Urbana.

SUMARIO:—68. Concepto de la planta urbana—transformaciones operadas en la de Montevideo desde la fundación.—69. Primitiva planta urbana—autos de Zabala— la ciudad vieja.—70. Ley de Mayo 17 de 1869; su verdadera interpretación—dos criterios á seguir segun se trate de terrenos situados dentro ó fuera de murallas.—71. Planta urbana de las demas ciudades, pueblos, etc, de la República—decretos de Mayo 17 de 1827, Octubre 25 de 1859 y Setiembre 23 de 1867.

68. La planta urbana,—que en términos generales puede decirse, que es el espacio de terreno demarcado por el rádio de edificación, que se halla sometida á un plan de delineación, que se caracteriza por el amanzanamiento,—ha esperimentado en lo que se refiere á la de Montevideo y desde su fundación importantes modificaciones. A la traza primitiva de Millan y de Cardoso y que circunscribían las murallas, se agregó posteriormente alguna delineación y edificación. Mandadas derribar las murallas en el año de 1829, cometióse al General Ingeniero, don José M. Reyes, el efectuar un nuevo trazado para la ciudad que comprendió lo que hoy se denomina *ciudad nueva* y á cuya traza se agregó en 1861 los entonces arrabales del "Cordón" y la "Aguada" que no

ueron definitivamente delineados, sino bajo el Gobierno Provisorio de Flores. En esta época se agregó á la "Aguada", el amanzanamiento de la "Playa", "con lo que se ensanchó la ciudad por el Noroeste hasta tocar los límites mismos de la Bahía, construyéndose la gran Rampla Sud América y el murallón de la Playa para contener el avance de las aguas del Río. Se delineó igualmente de la calle "Constituyente" hácia el Sud".

A la referida planta urbana, en 1878 se agregó lo comprendido por el trazado de el "Boulevard General Artigas"; quedando por lo consiguiente en el referido año determinada la planta urbana por los siguientes límites: Por el Sud y Oeste el Rio; por el Este el Boulevard, que partiendo de "Punta Brava" sigue en línea recta, pasando por las "Tres Cruces" frente al Hospital Italiano, hasta inmediaciones de la avenida "Larrañaga", donde forma ángulo recto hácia el Oeste y por el Norte continúa el Boulevard, que cruza las Avenidas Goes, Reducto, Millan, Suarez y Agraciada, en donde sufre una desviación S. O., hasta llegar á la Bahía, á inmediaciones de la calle "Bella Vista". En 1881, el pueblo de "Los Pocitos" quedó anexado á la referida planta urbana, y por último en 1887 (Agosto 19), se resolvió que la planta urbana se estendiera por el Este, hasta el camino de Propios y por el Norte hasta el arroyo del Miguelete.

Expuestas las modificaciones que la traza de la planta urbana de la ciudad, ha ido sufriendo y teniendo en cuenta la imposibilidad de estudiarla legalmente, tal cual hoy se halla comprendida, atento

á que ella se asienta sobre diversas zonas que tienen cada una distinta manera de ser apreciadas vamos únicamente á estudiar en este capítulo lo que se refiere á la planta urbana primitiva, para así con eso ser lógicos, en el exámen de las divisiones de la tierra, que los españoles hacían; pues como es sabido ellos al fundar una ciudad y señalar su jurisdicción, dividían las tierras que esta comprendía, en ejido, propios, dehesas, terrenos de chacra y terrenos de estancia (25). Dejando por lo consiguiente el estudio de las sucesivas agregaciones hechas á la planta primitiva, para cuando veamos en los capítulos siguientes las zonas sobre que se asienta la planta urbana actual; tenemos que de acuerdo con la fundación de Montevideo, el plantel ó casco urbano se reducía al espacio que circunscribian las murallas

Hemos espuesto ya como se efectuó la delineación y se hizo el reparto á los pobladores, fijándoles el término de tres meses para empezar á edificar en los solares ropartidos y la condición de mantener la vecindad por cinco años, para poder adquirir la propiedad en lo repartido (Autos de Zavala de Agosto 28 de 1726 y de Agosto 8 de 1725). Tambien se ha demostrado, como las áreas de los sitios repartidos no equivalen á las peonías y caballerias de las Leyes de Indias, asi como tambien que el plazo de vecindad que acuerdan estas, no se aplicó en Montevideo; razones

(25) Entre nosotros las dehesas (respecto á la zona especial) no existieron, como ya hemos tenido ocasión de probar.

que nos han hecho decir, que la ley 1.ª, título 12, libro 4.º de las Recopiladas de Indias, no tuvo aplicación en la formación de la planta urbana de nuestra hoy capital de la República. La referida planta quedaba, mas ó menos, deslindada así:

"Por la parte de tierra hacia el Este una línea de murallas que arrancaba de las inmediaciones de las Bóvedas (esquina de Cerro y 25 de Agosto ó Piedras), *Cubo del Norte*, siguiendo con sus cortinas y baluartes en zig zags, entre las actuales calles de Cerro y Juncal, hasta la de Ciudadela (hoy "Plaza de la Independencia"). Entre las calles de Juncal y Ciudadela se estendia el foso que servia de defensa á la muralla.

"Desde la Ciudadela hacia el Sud, siguiendo la direccion de la calle de la "Brecha" hasta su extremo sobre la costa, (hoy "Templo Ingles"), *Cubo del Sud*, continuaban las cortinas y baluartes. La parte del Sud, limitada por la calle, hoy de la "Reconquista" estaba amurallada, defendida por baterias, alineadas sobre la superficie que ocupa ahora la calle de "Santa Teresa" La parte del Oeste, limitada por la que es hoy calle "Guarani", estaba cubierta por una linea de baterias que remataban en el fuerte "San José". Por el Norte, el límite era la que es hoy calle de "Piedras", y en lo demas, la que es ahora "25 de Agosto" frente á las "Bóvedas (26)".

Así que, y como puede verse por planos de la época, las actuales calles de Patagones, Rampla, Yerbal, Camacuá desde Brecha á Ciudadela, esta

(26) Cárlos M. de Pena. Sinópsis citada.

Paraná, todas las prolongaciones de calles al Norte, Sud y Oeste, que han ensanchado la ciudad vieja, etc., han sido trazadas fuera de los muros que encerraron la primitiva planta urbana de la ciudad, por lo cual en lo que se denomina *ciudad vieja*, hay dos criterios á seguir: uno cuando se trata de terrenos ubicados dentro del recinto que demarcaba la antigua muralla y otro cuando se trata de terrenos ubicados fuera de esa muralla.

Esta distinción que hacemos, quizás se considere nímia, por tratarse de terrenos situados todos en la *ciudad vieja* y á los que por lo tanto debe aplicarse un mismo principio, según la creencia general que opina que la ley de Mayo 17 de 1869, se refiere á la citada parte de la ciudad, que se halla limitada por el Este por la calle de la Ciudadela y por el N. O. y S. por el Rio; pero la nimiedad de la distinción desaparece, si se tiene en cuenta la historia fidedigna de la sanción de la ley, así como el *rádio que demarcaba á la ciudad la antigua muralla*.

70. El decreto de Octubre 12 de 1868 (§ 42), al disponer que los poseedores de terrenos en la ciudad vieja, que no tuviesen el título primitivo que acreditaba la salida del dominio fiscal de lo poseído, podian adquirirlo del Gobierno, mediante una retribución pecuniaria, que variaba segun el terreno estuviese ocupado con edificio ó nó; produjo gran sobresalto entre los referidos poseedores, y que aumentó cuando los Fiscales tomando el decreto al pié de la letra, no reconocieron la salida del dominio fiscal de ningun terreno, sino

cuando se presentaba el documento primitivo de la donación hecha por los españoles (27).

Tantas fueron las protestas., que el referido decreto levantó, que en la 10.º Legislatura, el diputado D. Juan José F. Aguiar, presentó un proyecto por el cual se consideraban salidos del patrimonio fiscal los terrenos comprendidos en el rádio que demarcaba á la ciudad la antigua muralla y el litoral del río que en ambos extremos la circulaba, cualquiera que sea el título con que los posean los particulares; esceptuándose los que por reversión, hubiesen vuelto ó puedan volver al dominio público y no estén prescriptos.

El principal fundamento aducido por Aguiar y demas diputados sostenedores del proyecto, estribaba en la absoluta imposibilidad de que se hallaban los poseedores de terrenos dentro del recinto de murallas, para presentar los documentos primitivos; pues á mas del largo lapso de tiempo pasado desde que se hicieron las donaciones, había que tener en cuenta las vicisitudes porque se habia pasado; vicisitudes que hacian decir al diputado Magariños: "exíjir de los propietarios que tienen mas de un siglo de posesión el título primitivo, en un país que á todo el mundo le consta que los ar-

(27) Si bien el decreto hablaba de poseedores en general, se comprende que respecto á aquellos que tenian terrenos á mérito de enajonaciones fiscales, de acuerdo con la ley de Marzo 17 de 1831. nada mas justo que solicitarles la salida fiscal primitiva (el documento ó titulo), asi como nada mas fácil para ellos que justificarla, por lo que no les alcanzaba la zozobra que produjo entre los otros poseedores, el referido decreto de Octubre 12 de 1868, que por otra parte es inconstitucional, en lo que respecta á la prescripcia cuarentenaria que fija para los poseedores, asi como por el establecimiento de un servicio pecunaria, que solo correspondia á el Cuerpo Legislativo determinar.

chivos han andado hasta en anca de los caballos.... es exijir demasiado".

La interesante discusión que el proyecto promovió, nos demuestra acabadamente, que solo los terrenos comprendidos dentro de murallas eran los que se consideraban salidos del dominio fiscal, y como para evitar que á los terrenos comprendidos fuera de ellas les alcanzase ese beneficio, se resolvió por moción del diputado De Maria, suprimir la espresión "y el litoral del rio"; quedando por último sancionado el proyecto con las modificaciones propuestas á su artículo 1.º por De-María y elevado á ley el 17 de Mayo de 1869.

Sabido es que la *ciudad vieja*, se halla limitada al Este por la calle de la Ciudadela, y que le viene ese nombre desde que Reyes efectuó el trazado de la nueva planta, no solo para distinguirla de esta, sino tambien porqué en aquella época, la edificación regular no se estendía más allá de la citada calle.

Ahora bien, la creencia general de que la precitada calle formaba el límite Este de las murallas y de que esta corrían por los demás límites sobre la costa, ha sido la causa de que se considere la ley de Mayo 17 de 1869, como de aplicación general á todos los terrenos de la *ciudad vieja;* pero ya hemos espuesto el rádio que demarcaban las murallas, para que fácilmente se comprenda que la ley del 69 no comprende toda la *ciudad vieja*.

La discusión á que la ley dió lugar, en la sesión del 14 de Abril de 1869 (C. de RR.) y la ubicación precisa de las murallas, nos confirman en lo que

más arriba decíamos: la existencia de dos criterios, uno cuando se trate de terrenos dentro de murallas y otro cuando se trate de terrenos fuera de ellas.

¿Cual será el criterio á aplicarse cuando el terreno se halle dentro de la ubicación que demarcaban las murallas? La ley de Mayo 17 de 1869 (28),

¿Y cuál será el criterio á adoptarse, cuando el terreno hallándose en la *ciudad vieja*, se halle fuera del recinto que determinaban las murallas?

La titulación de los terrenos que actualmente estan bajo el dominio particular y se hallan fuera de las líneas que formaban las murallas, proviene en su mayoría de la época posterior, al año que estas se derribaron; pues á excepción de la parte Este y algo de la Norte, es raro encontrar orígenes de títulos que se remoten al tiempo del dominio español; y en efecto la razon es obvia.

Las zonas de terrenos que circunvalaban las murallas, por las partes Sud y Oeste se componian de peñascos y zanjones (29), que requerían para poder asentar sobre ellos habitaciones, trabajos que el valor de los terrenos no compensaba. A más del poco atractivo que ofrecían los referidos terrenos para poder ser solicitados, hay que tener en cuenta que los españoles se mostraban reacios,—y de acuerdo con

(28). Refiriéndonos unicamente en nuestro estudio al origen de titulación, es decir, á la salida del dominio fiscal, solo debemos considerar en él, aquella parte de la legislación agrária, que acuerda derechos al fisco ó á los particulares, sobre terrenos en general ó á solares en ellos contenidos.

(29). Nos referimos unicamente á los terrenos urbanos, pues de los sub-marinos, nos ocuparemos mas adelante.

su legislación militar,—á todo lo que importaba edificar ó ejercer dominio sobre terrenos pegados á las murallas y muy especialmente cuando ellos se interponian entre estas y las costas. Principios de táctica militar que se imponen á cualquier profano en la materia.

Con tales circunstancias, es que se puede argüir, que es en extremo raro, que haya en la parte Sud y Oeste de la *Ciudad Vieja*, terrenos urbanos, fuera de murallas, que tengan su origen de titulación de la época española. Respecto á la parte Norte, hemos dicho que puede hallarse algun terreno que tenga su salida del dominio fiscal en la época referida y decimos esto, porque siendo esa parte de la *Ciudad Vieja*, donde los españoles efectuaban sus principales transacciones comerciales con la importación de mercaderias procedentes de Europa, etc., y con la exportación de frutos del pais, no tiene nada de extraño que el espiritu comercial haya primado, para que se dejasen de lado las consideraciones de estratejia militar, etc., y se sustituyera el dominio particular al fiscal, en alguno de los terrenos que circunvalaban la muralla por esa parte.

En cuanto á la franja de terreno comprendida al Este, y entre las murallas y la calle "Ciudadela", fué alguna parte titulada, como nos hemos convencido por comprobante que obra en nuestro poder; y el hecho de tal titulación se justifica, pues en la referida parte Este, no existían las razones que había para no constituirse dominio particular en las otras zonas laterales de la *ciudad vieja.*

Así que podemos aseverar, que titulación la de las zonas laterales de que nos estamos ocupando, proviene en su mayor parte de época posterior al destruimiento de las murallas (1829); siendo la primera ley que dispuso la enajenación de los referidos terrenos, la que lleva la fecha de Marzo 17 de 1831 y á la cual ha seguido alguna otra disposición legal. Por lo consiguiente y en tésis general podemos decir, que para regular la salida del dominio fiscal de los referidos terrenos, y que actualmente se hallen bajo el dominio particular, debemos de atender en el caso de existir *título legal* que acredite el dominio: 1.º á que si el área que espresa el título del terreno, coincide con la que encierra este y 2.º á que si la espresada por el título es menor que la que encierra el terreno (30).

En el primer caso,—y supuesto que el título que acredita el dominio es *legal*, no hay que atender nada mas que á la escencia del título, es decir, á la manera como se contrajo primitivamente, para deducir de ahi, sí el fisco tiene ó puede tener algun derecho sobre lo que ya sido enajenado por él.

Si lisa y llanamente el fisco donó ó vendió, no reservándose por cláusulas ningun derecho, es indudable que lo donado ó vendido y que encierra tal área, que

(30) Nosotros solo nos referimos á los casos que los sobrantes de áreas sean fiscales; pues si ellos provienen de faltas en los terrenos colindantes, la respectiva accion de dominio (si no esta prescrita) será la que decidirá el mejor derecho á la integración por parte del que tiene la falta, ó á la propiedad de las sobras por parte del que las tiene. y todo lo que se rejirá por el Código Civil. Asi que siempre que hablemos de sobras, debe de entenderse que es á las fiscales que nos referimos.

coincide con la espresada en el título, le dá á este el carácter de perfecto. que atestigua la salida del dominio del fisco, del terreno de cuya titulación de origen se trate; pero esto que decimos, es en el supuesto de que el título sea legal, es decir, que él haya emanado de la debida autoridad ó Poder del Estado. Así los títulos de terrenos que provienen de las leyes de Marzo 17 de 1831, Octubre 21 de 1813, etc., son *legales*, puesto que han sido espedidos, en virtud de autorización legislativa, único poder que puede disponer de la tierra fiscal; pudiendo citar como ejemplo de origen *ilegal* el decreto de Octubre 6 de 1864, que ha ocasionado la constitución de muchas propiedades particulares, y sobre el cual ya hemos manifestado nuestra opinión; decreto que por otra parte ha sido derogado por el de fecha Marzo 11 de 1865.

Ahora en el caso de que el título esprese menor área de la que encierra el terreno, resultará un sobrante fiscal, ¿á quién pertenecerá el sobrante, al dueño del terreno ó al fisco?

Hay que distinguir si el *título legal* es anterior ó posterior al año de 1795. Si él es anterior las sobras pertenecen al particular, si él es posterior, pertenecen al fisco; no teniendo en este caso el poseedor de ellas, mas derecho que el que le acuerda la posesión, que por otra parte puede darle la prescripción de lo poseído y segun se dicte la *ley especial* sobre la salida de las tierras del dominio fiscal (Art. 1155 C. Civ).

No creemos aplicable el art. 1655 del Código Civil, cuando se trate de sobras que *son fiscales* y que no tiene

duda alguna á nuestra opinión, *pues la prescripción de las tierras fiscales serán objeto de* UNA LEY ESPECIAL *que se dictará*, no debiendo por lo tanto hacer rejir por el Código Civil lo que espera *ley especial.* Opinión que mas adelante ampliaremos.

En el caso de no poseer el que tiene el terreno como dueño, título que acredite su salida del patrimonio fiscal, se resolverá si el terreno le pertenece ó no, como en el caso de las sobras.

La prescripción cuarentenaria establecida por el decreto de Octubre 12 de 1868, con mas el servicio pecuniario que exijía para dar á los poseedoros que no tenian la constancia del origen fiscal, el título respectivo, cayó en desuso muy luego de darse el decreto; pues era tan inconstitucional, las atribuciones que por él se tomaban, que el Cuerpo Legislativo protestó de su espedición, ocasionando su no aplicación.

En resúmen de lo espuesto, sobre la titulación de origen de los terrenos urbanos de la *ciudad vieja* y que se comprenden entre las murallas y el rio (por el N. O. y S.) y la calle de la Ciudadela al Este tenemos:

1.º Qué para juzgar de la *bondad* hay que atender á su legalidad (respecto al título).

2.º Qué en el supuesto de ser *título legal las sobras* (31), se rejirán por lo dispuesto en el artículo 1155 del Código Civil (con respecto á prescripción).

3.º Qué el *poseedor* no teniendo título, se juzgará

(31) Volvemos á repetir que siempre que se hable de sobras, debe entenderse que nos referimos á las fiscales.

de su derecho á lo poseido por el artículo referido (en cuanto á prescripción), en tanto no se dicte la *ley especial* que rejirá la salida del dominio fiscal de sus terrenos.

Debiendo de advertir por último, que la situación en que se hallan los poseedores de terrenos que han constituido dominio de acuerdo con el decreto de Octubre 6 de 1864, es la creada por el decreto de fecha Marzo 11 de 1865, que declarando nulas las enajenaciones efectuadas de acuerdo con aquel, autoriza á la reivindicación por parte del Fisco, mediante el reembolso de lo pagado; situación que coloca *legalmente* á los poseedores referidos, en suspensión de los derechos que dimanan del dominio,

71. En cuanto á la planta urbana de las demas ciudades, pueblos, etc., existentes en la República, creemos que para decidir la titulación de origen de los terrenos que las forman, así como para solucionar el mejor derecho del poseedor ó del fisco sobre lo no titulado ó sobre sobras, pueden darse las reglas siguientes:

1.º Si la fundación de la villa, etc., siendo anterior al año de 1795, ha dado lugar á que en su planta urbana se constituyera posesión sobre algun terreno (32), este ha salido del dominio fiscal, siendo ella (la posesión) comprobada por documento público ó auténtico y quedando por lo consiguiente tambien prescrita toda la demasía de área que el terreno contuviera (Art. 1155 C. Civ.)

2.º Si la fundación del pueblo, villa, etc. siendo posterior al año de 1795 (32), se forma sobre algun

terreno de su planta urbana posesion ó teniendo título de propiedad de él, se halla demasia de área, resultará que tanto en el caso de posesión integra del terreno, como de un sobrante, el poseedor no estará al abrigo de las pretensiones del fisco, quien segun sea la *ley especial* sobre prescripción á dictarse, podrá pretender mas ó menos derecho sobre el todo ó parte de lo poseído.

3.° Si los solares han sido donados ó enajenados de acuerdo con los decretos de Mayo 17 de 1827, Octubre 25 de 1859 y Setiembre 23 de 1867, habrá que atender al cumplimiento de las condiciones que ellos exijen para poder adquirir la propiedad. Adquirida la propiedad de un terreno en virtud de esos decretos la demasie de área se juzgará de la misma manera que lo espresado en el número anterior; no adquirida la propiodad por no cumplimiento de las condiciones, pertenecerán los terrenos al fisco, representado por las respectivas Juntas E. Administrativas.

Todo eso que hemos espuesto sobre planta urbana de los pueblos, villas, etc., ha sido en el supuesto de que ellos han sido fundados sobre tierras fiscales, puesto que en el caso de serlo sobre tierras particulares,—como muchos ejemples se nos presentan de propietarios que han formado en sus campos pueblos, que hoy son algunos importantes núcleos de población,—serian decididas las controversias que so-

(32) Los pueblos, villas, etc á que nos referimos en este caso son las fundados bajs la base de donación simple de solares como los espresadso en el § 53.

bre posesión, esceso de área, etc., se produjesen, por el Código Civil.

Con lo hasta aqui espuesto en el presente capitulo, creemos será suficiente, por lo que vamos á pasar á examinar la segunda división ó sea el ejido.

CAPITULO II.

Ejidos

SECCIÓN I.

EJIDO DE MONTEVIDEO.

SUMARIO:—72. Lo que se entiene por Ejido—Leyes de Indias—Señalamiento del ejido.—73. Como puede demarcarse actualmente—la ciudad nueva abarcando el ejido.—74. Ley, Marzo 17 de 1831—Leyes, Junio 13 y 16 de 1838—Decretos: Enero 12 de 1864, Setiembre 5 de 1866, Octubre 12 y 23 de 1868, Setiembre 17 de 1873 y Junio 6 de 1832.—75. Estado actual de los terrenos del ejido.

72. La palabra *ejido*, reconoce como etimología, la espresion latina, *exitus*, que significa salida y que segun la legislación española espresa "el campo ó tierra que está á la salida del lugar y no se planta ni se labra, y es comun para todos los vecinos" (33).

En el capítulo 3.º, titulo 1.º de la primera parte, hemos espuesto las disposiciones que sobre ejidos establecian las *Leyes de Indias*, por lo que nos remitimos á lo allí dicho.

Tambien hemos visto, como se delineó la planta urbana y como fué trazado el ejido el 1.º de Marzo de 1727, por Millan, acompañado del piloto de la lancha del Rey, Manuel Blanco Araes, "quien con la aguja, de marear, acompañado de muchos de los pobladores

(33) Escriche. Diccionario de Legislación y Jurisprudencia V. Ejido.

que se hallaron presentes hizo reconocimiento del rumbo" á que debia correr el ejido que se señalaba para la ciudad.

El referido ejido, según la declaración de Millán, asentada en acta respectiva, quedó asi determinado: "de ancho ha de tener lo qne hay de mar à mar, corriendo desde la costa de él hasta la ribera del puerto, siguiendo la quebrada de los manantiales, y desde dicha quebrada ha de correr su fondo la vuelta del Este con una legua de largo, y lo que hubiere desde el fin de dicha legua hasta la mar, y deresera de Montevideo Chiquito, corriendo su deresera hasta el arroyo que llaman de los Migueletes, se reserva y señala para dehezas y propios de esta ciudad, en conformidad de la ley trece y catorce, libro cuarto, título siete de las Recopiladas de Indias (34)".

Demarcado asi el ejido, se donaron algunos solares en él hasta, que elevado Montevideo á la categoria de Plaza de Armas y Gobierno Político Militar en 1750, prohibióse cosntruir casas de material dentro de tiro de cañon (600 toesas, iguales á 1,169 metros, 40), fuera de portones, permitiéndose únicamente hacerlo de fagina y otras semejantes, con el objeto de despejar en cualquier evento de guerra, la superficie comprendidr en las 600 toesas, que determinaba el tiro de cañon (35)

En consecuencia de esa disposición, á muchos de los pobladores, se les permutaron sus solares en el ejido, por otros dentro de los muros de la ciudad.

(34) Revista del Archivo Administrativo. V. I.
(35) De-Maria. Montevideo Antiguo. Libro II.

Una linea tirada, poco más ó menos, por donde hoy es la calle Médanos, marcó el limite Este de la zona donde era prohibido edificar y desde la Ciudadela. De ahí viene el nombre de "Cordon" que se dió á la edificación, que se extendió fuera del límite del ejido y que hoy se conserva.

Desde entonces los terrenos que formaban el ejido, era un gran despoblado, hasta el año de 1780 en que empezaron á construírse algunos ranchos, casuchas y como tambien algunos mataderos, de manera que parecia que había caído en desuso la prohibición de edificar, tanto que según un plano del ejido de 1803, aparecen más de 140 edificios dentro del tiro de cañon.

Toda esa edificación y algo más que aumento del año 3 al 6, hasta la venida de los ingleses (1807), fué destruída en su mayor parte por los fuegos, ya de las baterías de la plaza ó ya de los ingleses que la sitiaban(36).

Las pocas casas que salvaron del estrago, empezaron á ser desmolidas por los ingleses, para despejar el campo; consumándose su demolición en el gobierno de Elío, convencido este de la necesidad del despejo completo del ejido, para la defensa de la plaza; si algo quedó de las ruinas desapareció en la Guerra de la Independencia (1811 á 1814).

73. Ahora bien, ¿puede deducirse con claridad del extracto que hemos hecho á el acta de 17 de Marzo de 1727, y con relación al ejido, la verdadera demarcación de este? Seguramente que no, y no solo

(36) De-Maria. Montevideo Antiguo. Libro II.

nosotros somos los que aseveramos esto, sino que tambien el 30.º Cabildo y en la sesión de Diciembre 17 de 1759, así lo manifestó, al disponer que el Ingeniero don Francisco Rodriguez Cardoso, procediese al reconocimiento y fijación de los límites del ejido y propios. Así que no es posible determinar con exactitud y fundándose en la sola relación de Millan, la verdadera ubicación que ocupaba el Ejido. ¿Es de admitirse la opinión que lo limita al Este por la calle Ejido? Vamos á examinarla para deducir si debe ó no aceptarse.

El tiro de cañón, que determinaba las 600 toesas ó sea la zona dentro de la cual no debia edificarse (ejido), se suponia que lo era desde el bastion mas Este de la Ciudadela, por lo cual el cañón cubria la calle de este nombre y desde la cual por lo consiguiente se contaban para el Este las 600 toesas, que venian á terminar muy próximamente en lo que hoy es calle Ejido; sin embargo de convenir nosotros que así debió de ser, de acuerdo con el rádio dado y el planteamiento primitivo, tenemos la persuación de que él fué algo mas estenso, fundándonos para ello en los siguientes datos:

1.º Las actas del Cabildo y de la Junta Municipal de Propios.

2.º El plano del ejido de 1803 y el de Reyes de la nueva traza para la ciudad de 1829 y

3.º En planos posteriores de la planta urbana y de los propios.

Por las actas del Cabildo, vemos las dudas que originó el señalamiento de Millan, dudas que se trató

de disipar por los trabajos de amojonamiento que en 1753, efectuó una comisión nombrado para el efecto (§ 18), trabajos que en 1759 hubo necesidad de ratificar por subsistir aun la incertidumbre del límite Este del Ejido y que constando en las actas de reconocimientos de mojones efectuados por la Junta Municipal de Propios nos dan, - teniendo á la vista el plano de 1803, – los suficientes datos para asegurar, que el referido límite no fué la calle Ejido. En efecto, por el indicado plano, se vé que la linea divisoria con los propios partía muy próxima á el punto donde hoy desemboca al Sud la calle Médanos y llevando la dirección Norte terminaba frente á la casa llamada de Francisco Insua, que estaba situada como unas dos cuadras y media más al Norte que la panaderia de don Luis Sierra, la que se hallaba sobre la misma linea.

Ahora bien, la panaderia de Sierra, se hallaba situada en la calle Médanos, á la altura de las calles hoy de Cerro Largo y Vazquez, como hemos podido calcular por la escala del plano, ya que no nos es posible apoyarnos por un testimonio más fehaciente (37); y quedaudo lo de Insua á la altura

(37) El Sr Isidoro De-Maria al historiar en su tomo segundo del "Compendio de la Historia de la República O. del Uruguay" el sitio de Montevideo por los ingleses, dice que estos levantaran una bateria en la panaderia de Sierra (páj. 51), la que dá como situada en la calle Médanos entre Colonia y Mercedes; y al haber en la página 177 del sitio de Montevideo por los patriotas, el año 12, dá á la referida panaderia como situada en la misma calle Médanos entre Mercedes y Uruguay y en "Montevideo antiguo", Libro segundo, pag 43. la supone ubicada á la altura de Médanos y Vasquez. Tal discrepancia de ubicacion nos indujo á calcular por la escala del plano la posicion de la panaderia de sierra. que como hemos dicho ubicaba á nuestro parecer á la altura de Médanos, Cerro—Largo y Vasquez.

de las hoy calles de Médanos y Miguelete. Asi que podemos asegurar, que la indicada calle ha sido el limite Este del ejido, por lo menos en la parte comprendida entre las calles Cerro Largo y 18 de Julio, no creyendo que con toda exactitud lo fuera la demás extensión de la citada calle, por cuanto hallándose ella constituida por tres trazos que no forman una misma delineación,—como ser los comprendidas entre la costa Sud y la calle Constituyente, entre las calles 18 de Julio y Cerro Largo, y entre esta y Yaguaron,—y siendo la linea que demarcaba al ejido por el Este, recta; es evidente que la calle Médanos en toda su extensión, no puede hoy dia con verdadera exactitud precisar la antigua linea recta del ejido; pero sin embargo, asi como esta zona se ensanchó, por las demarcaciones posteriores á el señalamiento de Millan, ha sucedído que los limites judiciales del Cordon, es decir, *lo que está fuera del ejido*, se consideran por el Oeste determinados por la calle Médanos. Y tan asi se consideró, que la calle Médanos era hasta donde debia llegar el ejido por el Este, que cuando se comisionó al Coronel de Ingenieros Reyes, para efectuar la delineación de la ciudad nueva, la practicó hasta la precitada calle, como se puede ver en el plano de 1829; pues á no haber sido ese el limite, es mas que probable que el amanzanamiento no hubiera ido hasta alli. En efecto, sabido es que el ejido, despues de haber desaparecido el domidio español, quedó reducido á un gran descampado, en donde pastaban los animales del vecindario, y en cuyo despoblado rara era la persona que conservaba un solar, ya por haber

sido permutados los que en él existian de propiedad particular por otros dentro de muros ó ya por la oposición que siempre habia para tolerar constitución de dominio en algun retazo de èl, respetando con esto el verdadero destino que debia de tener (38).

Libre el país de todo dominio extranjero y aumentadas sus necesidades, que traen consigo el incremento de industrias y por lo consiguiente de edificación, se imponia el aumento de la planta urbana; pero un aumento que no trajese por sus delineaciones, erogaciones al tesoro nacional, que no estaba para soportar, y en ese concepto él no podia comprender sino una zona que estuviera libre de dar tales resultados, ¿y esa zona sobre la que podia establecerse el nuevo amanzanamiento, como se quisiera, sin sujetarse á respectar ninguna delineación de calle, cual era?, no era otra que la del ejido (39). Y si este solo debia de estenderse hasta la que hoy es calle de su nombre, ¿puede concebirse que la nueva traza se hubiera llevado hasta la calle Médanos? No, pues entonces el limite del "Cordon" no hubiera sido el actual, él hubiera reconocido como tal la calle Ejido.

De lo espuesto deducimos, que la calle Médanos es el limite que tenia el antiguo ejido de Montevideo y por el lado Este. Afirmación que comprobada por las razones que hemos aducido, puede corroborarse tenien-

(38). De-Maria. Montevideo Antiguo. Libro II.
(39). Decimos sin respetar ninguna delineación, porqué oficialmente no se habia dado para la construcción de algunos edificios que en el ejido existian.

do en cuenta, que el limite Oeste del "Cordon", judicialmente es la referida calle, limite que seguramente por la tradición ha sido impuesto.

El esplicar ahora con exactitud, el porqué de como habiendo sido la línea del ejido recta no lo es toda la delineación de la calle Médanos, no lo sabríamos decir (40); pero ya que no esplicarlo de una manera tan acabada, creemos que la tal diferencia se justifica si se tiene presente, que destinado el ejido á futuro crecimiento de planta urbana y radicando él, como los propios, en tierras que no eran del dominio particular (en general hablamos), nada se oponia á que sus límites fueran variados cuantas veces se quisiera, y asi vemos que señalado por Millan de manera confusa, es mas tarde comprendido en el tiro de cañón (hasta la hoy calle Ejido próximamente) y en 1753 estendido hasta la calle Médanos, mas ó menos, y por último, en 1759 se rectifica, variándolo algo, hasta que el resultado de tantos reconocimientos por la Junta Municipal de Propios, no hay duda que fué el señalar como límite definitivo, la actual calle Médanos con sus variantes, y con el cual lo encontró Reyes al hacer la planta de la nueva ciudad.

Creemos que con lo espuesto,—á nuestro entender,—nada se opone á que tomemos como límite Este del ejido la calle Médanos.

(40) En el archivo de la Dirección G. de O. Públicas, existe un plano de los propios (año 1858), firmado por B. Vazaño, en que figura la linea divisoria del ejido y propios, como compuesta de tres rectas; pero no de acuerdo con la calle Médanos en toda su estensión. Plano que no negamos tenga importancia por los datos que contiene; pero que no nos merece crédito en la parte referida de la linea divisoria.

?Y por la parte Norte hasta donde se estendia el ejido? Vamos à estudíar sus transformaciones, para hallar la solución á la pregunta.

Dejemos de lado el señalamiento de Millan, juzgado como incomprensible, á los pocos años de ser indicado, así como el determinado por el tiro de cañon y tomemos la demarcación de zona, con que la ciudad nueva encontró al ejido, al ser delineada.

La Junta Municipal de Propios, — y de la cual hablaremos al ocuparnos de estos,—en los reconocimientos que hacía de los mojones del ejido, hacía constar en actas su ubicación, y esta es la que debemos considerar exclusivamente, pues viniendo á demarcar el espacio, en que más tarde Reyes planteó la ciudad nueva, nos ha dado los límites dentro de los cuales se estendía.

Esa demarcación de ejido por las Juntas de Propios, es la que debemos tener en cuenta, pues como ya lo hemos dicho, es la que más tarde se consideró; así que solo á ella es que nos vamos á referir.

Por la lectura meditada que hemos hecho de las indicadas actas de la Junta de Propios (41), hemos llegado á colegir, que desde el mojon de Insua (Médanos y Miguelete) seguía la línea para el N. N. O., hasta terminar en lo que entonces era límite de la playa (hoy esquina Guatemala y Yí próximamente); así que en aquella época podía decirse que el límite Norte del ejido era el mar; pero construído durante el Gobierno Provisorio de Flores el murallon de la playa y terra-

(41). Al tratar de los propíos, vamos á extractar aquellas de las actas que mas convienen á nuestro estudío.

plenados los terrenos comprendidos entre él y la calle Agraciada, nuevas estensiones han venido con dicho amanzanamiento (de la playa) á aumentar la zona que antes demarcaba el ejido; pudiéndose por lo tanto decir, que actualmente puede considerarse como límite Norte del ejido, la referida calle Guatemala.

Resulta entonces de lo hasta aqui dicho sobre limites del ejido, que nosotros opinamos que él á fines del siglo pasado, ocupaba la estensión que actualmente determinan los siguientes limites:

Por el Norte, la calle Guatemala y la Bahia; por el Este las siguientes lineas: 1.º desde la esquina N. O. de Guatemala y Yi hasta lo de Insua (Miguelete y Médanos); y 2.º los tres trozos que componen la calle Médanos (1.º entre Miguelete y Cerro Largo; 2.º entre Cerro Largo y 18 de Julio y 3,º entre Constituyente y la costa Sud); por el Sud el Rio de la Plata y por el Oeste la calle Ciudadela y la rampla Sud-América, entre Guatemala y Miguelete.

¿Realmente son esos los limites que tenia el ejido?

Nosotros creemos que por las razones que hemos espuesto, ellos pueden considerarse, sino completamente exactos, muy cercanos á la exactitud; pero al deducir de ahi que ellos deben tomarse, como la expresión mas cercana á la verdad, no queremos decir que ellos no puedan modificarse. Hoy por hoy y de acuerdo con los pocos datos que sobre el particular existen, creemos sea admisible nuestra ubicación del antiguo ejido; debiendo de advertir que anteriormente al amanzanamiento de la playa, el limite de esta podia determinarse por la prolongación al Norte de la calle

Yi (42); quedando en ese entonces los limites que ocupaba el ejido. asi reducidos: Por el Norte la bahia; por el E. y S. los ya expresados; y por el Oeste la calle Ciudadela y la bahia.

De acuerdo, pues, con tal limitación podemos decir, que el ejido,—antes del amanzanamiento de la playa, —comprende la ciudad nueva, con mas la porción de la "Aguada", que encierra el triángulo formado por las calles Miguelete y prolongación de Yí, desde esa hasta la esquina de Guatemala, y una linea desde esta esquina (N. O.) hasta lo de Insua (esquina Miguelete y Médanos (N. O.).

Determinada así la zona que encerraba el ejido, vamos ahora á examinar las leyes y decretos que sobre él se han dado.

74. La primera ley que aparece despues de constituida la República, con relación al ejido, lleva la fecha de Marzo 17 de 1831; disponiéndose por ella la venta de todas las tierras fiscales que en él existían (§ 34).

Al dictarse esa ley, mucha era la propiedad fiscal, que en el ejido existía, casi todo él lo era; pues más arriba ya hemos manifestado lo reacción que se habían mostrado las autoridades, desde el dominio español, á permitir que se constituyera dominio particular en la referida zona.

Fué merced á la indicada ley, que tuvieron gran parte de los terrenos del ejido, su salida del dominio fiscal.

(42). Por planos anteriores á la construcción del murallon se comprueba.

Las leyes de Junio 13 y 16 de 1838 (§ 35), no hicieron nada más que confirmar la ley anterior; disponiendo á más la primera que los terrenos, aun no enajenados, serían vendidos con preferencia à sus ocupantes y la segunda, que todos las que acreditasen por títulos espedidos por el Gobierno español, habérseles concedidos terrenos en el ejido, se les reconocía por *gracia especial* la propiedad en los mismos.

El decreto de Enero 12 de 1864 (§ 39), transfiriendo á la Junta E. Administrativa de la Capital, todos los derechos del Fisco sobre los terrenos del ejido y propios y que tácitamente habia sido derogado por los decretos de 6, 7 y 31 de Octubre del mismo año; — los que á su vez fueron derogados por el de fecha Marzo 11 de 1865,—y espresamente por el decreto de Setiembre 5 de 1866; se pretendió hacer revivir por el de Setiembre 17 de 1873, fundándose en el concepto equivocado de que el decreto referido (Enero 1 de 1864) tenia existencia.

Esa opinión errónea, complementada con los cometidos que el decreto inconstitucional de Octubre 23 de 1868 (§ 42), daba á la Junta, fueron la causa de que por algun tiempo, esa corporación efectuó la sustanciación de las denuncias de muchos terrenos del ejido y propios; cesando al fin tal anormalidad,—pues, que en un decreto derogado es que se basaban los derechos que pretendia la Junta,—por el decreto de Junio 6 de 1882, que inspirado en vistas fiscales é informes de la Contaduría G. del Estado, dispuso que en la denuncia de tierras se observe estrictamente lo perceptuado por el Código de Procedimiento Civil;

denegando á la Corporación los derechos que pretendía tener, por estar derogada la resolucion en que los apoyaba (§ 47).

Asi que actualmente, la Junta no puede pretender los derechos del Fisco, como de su pertenencia y para hacerlos valer en los terrenos del ejido y propios.

75. En resúmen de todo lo hasta aqui dicho sobre el ejido de Montevideo, tenemos:

1.º Designada,—en nuestro concepto,—la zona que debia abarcar el antiguo ejido.

2.º Comprobado por las actas del Cabildo (43) y demas antecedentes, que *en general*, la referida zona permaneció hasta la constitución de la República, en estado realengo ó fiscal.

3.º Qué la mayoría de los terreno que la forman tienen como salida del dominio fiscal, las leyes de Marzo 17 de 1831, y Junio 13 y 16 de 1838; reconociendo algunos pocos origen español (44).

4.º Qué los terrenos del ejido no reconocen mas derechos, que los que dimanan del Fisco (respecto á los que aun no han salido del dominio fiscal).

El resultado de estas consideraciones, es que están al abrigo de las pretensiones del Fisco, aquellos pocos propietarios que tienen su titulo de propiedad con anterioridad al año de 1795, ó que no teniéndolo justifican posesión desde ese año, de acuerdo con el articulo 1155, inciso 3.º, del Código Civil; no estando

(43). Capitulo IV, Titulo 1, Primera Parte.

(44). Hablamos en general, pues, existen muchos titulos que reconocen otro origenes legitimos de salida fiscal; posteriores á los citados.

al abrigo de los derechos del Fisco, los demas propietarios y poseedores: los primeros (que se suponen con *título legal*) por las sobras que contienen sus terrenos y los segundos por el todo que poséen. Debiendo solucionar uno y otro caso, la *ley especial* de prescripción á dictarse.

Regulada la salida del dominio fiscal, de *modo legal*, como ser de acuerdo con las leyes de Marzo 17 de 1831, Junio 13 y 16 de 1838, decreto ley de Enero 15 de 1867, etc., es que queremos espresar el terreno que se halla al amparo de las derechos del Fisco, y por el área que el titulo espresa; por cuanto los terrenos que se hallan bajo dominio particular, de acuerdo con el decreto de Octubre 6 de 1864, etc. inconstitucionales de por si, tienen como ya hemos dicho en el capitulo anterior, en suspenso los derechos de propietario, que sobre ellos se pretendan, y hasta en tanto el Fisco resuelva lo que ha de lugar, teniendo presente lo que la equidad exije.

SECCIÓN II.

Ejidos de Campaña.

Sumario: 76. Diferencias que existen con el ejido de Montevideo.—77. Leyes de Indias—Decreto, Octubre 25 de 1859—Decreto-ley, Setiembre 23 de 1867—Resolución, Abril 12 de 1873—Resolución, Setiembre 3 de 1878—Resolución, Mayo 10 de 1879—Resolución, Marzo 23 de 1885—Decreto, Diciembre 24 de 1892.—78. Dificultades halladas en la JJ. EE.AA. de los Departamentos, para la obtención de datos relacionados con sus respectivos ejidos—Oscuridad!

76. Todas las ciudades, pueblos, etc., del interior, al fundarse se les asignaba una mayor ó menor estensión de terreno para *ejido*. Esa prescripción, que reconocía como orígen las *Leyes de Indias*, se efectuó en las fundaciones que se hicieron bajo el dominio español, así como en las posteriores bajo Gobiernos Patrios y las que algunas han sido expuestas en la primera parte y al examinar la evolución histórica de nuestra propiedad territorial.

Esos ejidos presentan con el que se señaló para Montevideo, diferencias esenciales que son de tener en cuenta.

Así en el de Montevideo, destinado á futuro crecimiento de la ciudad, no debía plantarse ni labrarse, ni aún constituirse en él habitaciones. Ahora, que estas reglas fueron infrinjidas por algunos Gobernadores españoles, no quita que el destino del ejido fuera aquel,—y como ya estensamente hemos demostrado, apoyándonos en las actas del Cabildo.

Por el contrario, los ejidos del interior se consideraban destinados á el crecimiento y labranza de los pueblos á que pertenecian; figurando por lo consiguiente en los dichos ejidos, tanto las chacras como los terrenos de propios que servian para sufragar gastos del pueblo (gastos públicos, segun las Leyes de Indias); y esto que decimos que se producia en los ejidos asignados á las primitivas fundaciones, es lo que actualmente acontece en los existentes en el interior del pais: son ejidos donde hay espacio para el crecimiento del pueblo, terrenos para labranza, terrenos para pastos comunes, etc., etc.

Asi que estudiados los ejidos de las ciudades, pueblos, etc. de los Departamentos, se comprenden en su estudio, el ejido propiamente dicho, terrenos de chacra y propios.

Constatada las diferencias que habíamos indicado de existir, entre el ejido de Montevideo y los demás existentes en la República, entremos á examinar los principios, *porque deben rejirse* estos últimos.

77. Hemos visto como las Recopiladas de Indias, prescribian las reglas que debian de seguirse en el reparto de solares y chacras en las fundaciones de pueblos. Reglas que adoptadas al constituirse la República, por el artículo 148 de la Consiitución, fueron incorporadas al decreto de Mayo 17 de 1827, con el cual y ellas se rijieron los ejidos de los Departamentos, hasta que se dió el notable decreto de Octubre 25 de 1859. Este decreto (§ 38), dictado en conformidad á las *Leyes* de *Indias,* era bastante de por si, para haber despejado las nebulosas que rodeaban á las

Juntas de Campaña, en sus procedimientos para colocar solares y chacras; pero desgraciadamente él no fué seguido en todo, como se debia.

A ese decreto, siguió el de Setiembre 23 de 1867 (§ 41), innovando sobre la colocación de solares y chacras, puesto que al considerar válidas las enajenaciones de los citados, hechas por las JJ. EE. AA. é implantar la compra como sistema de repartimiento, fué contra el espíritu de las *Leyes de Indias*, que reservaba la venta y composician de tierras para las que no pertenecian á los ejidos, y las cuales Leyes, como es sabido, habian sido la base primordial del mecanismo que regia á los ejidos; pero sea que la infracción á la legislacion de *Indias*, no se considerase tal, ó que se quisiese innovar en ella, el hecho fué, que el referido decreto quedó incorporado á el de Octubre 25 de 1859, para regular lo referente á ejidos de campaña.

La resolución de Abril 12 de 1873, al establecer que los pobladores de ejidos, adquieren dominio perfecto en los solares y chacras que se les hayan repartido, si han construido habitaciones en la planta urbana y establecido y conservado trabajos de labranza en las chacras durante el término de cuatro años; —cumplido y justificado lo cual puede espidirseles titulo de propiedad por las Juntas;—no hizo sino recordar las *Leyes de Indias* y el decreto reglamentario de Octubre 25 de 1859.

A esa resolución, siguió otra que lleva la fecha de Setiembre 7 de 1878, dada de acuerdo con dictámen fiscal, y que se hizo circular á todas las JJ. EE. AA. de campaña.

Por ella se dispuso, que todo terreno que se enajenase por Junta ó Comisión Auxiliar respectiva, se efectuase siempre por escritura pública; debiéndose revalidar en esta forma, los documentos, que emanados de las Corporaciones competentes, no esten anotados ó no tengan relación con los libros respectivos de esa Corporación y que acrediten los derechos de los poseedores á terrenos en los ejidos. Determinándose, que en cuanto á los terrenos que estén ocupados por individuos que no tengan título alguno, ni exista constancia en las oficinas respectivas de su enajenación, queda á la JJ. EE. AA. el ejercicio de las correspondientes acciones reinvidicatorias.

La resolución de Mayo 10 de 1879, inspirada en vista fiscal, vino á complementar la precedente, disponiendo que la espedición de la escritura definitiva, se refería á despues que los poseedores habían adquirido el dominio por el cumplimiento de las condiciones legales yque solo debía de darse una escritura condicional al concederse lo denunciado; debíéndose llevar el registro de estas en debida forma y no entregándose á los denunciantes los espedientes originales, que pertenecen á los archivos públicos.

A más disponia la resolución de Mayo 10 preindicada, «que las Juntas debian recorrer periódicamente los archivos de denuncias, cerciorarse de los plazos de las concesiones que van venciendos. para compeler, à los concesíonarios á solicitar las escrituras definitivas, si han cumplido las condiciones impuestas; ó en caso contrario. á declarar caducas las concesiones, para que los terrenos estén en disponibilidad, á

fin de admitir las nuevas denuncias que quieran hacer".

La resolución de Marzo 23 de 1885, vino por último, basada en la vista fiscal de Febrero 7 del mismo año,—dada con motivo de una consulta de la Junta E. Administrativa del Departamento de Artigas,—á solucionar una importante cuestión y que es esta: los poseedores de terrenos en los ejidos, que transfieran sus derechos sin obtener una declaración de dominio de la Junta, ¿han podido legalmente transferir la propiedad? La resolución citada dispuso que no podían, y que solo debía de entenderse que los derechos de posesión eran los que se cedían, debiendo el comprador llenar las formalidades necesarias de prueba de la posesión y demás condiciones para obtener su título definitivo; es decir para obtener la revalidación de título.

Las dudas que para algunos existían, de que si los *títulos á ubicar* podían darse en pago de terrenos en los ejidos, cuando ellos no consignaban sino *tierras fiscales*, han sido disipadas por el decreto de Diciembre 24 de 1892, que con toda justicia ha dispuesto que no deben admitirse en pago de terrenos en los ejidos, sino aquellos títulos que fuesen expresamente creados con ese objeto, consignado en el mismo título (45).

Con todo lo hasta aquí espuesto, es como deben regularse las transmisiones de los terrenos de ejidos, del dominio de las Juntas al particular.

(45). Mas adelante nos ocupamos y con mas detención de los títulos á ubicar.

En nuestro concepto, esos decretos y resoluciones que hemos indicado, llenan á ser cumplidos, perfectamente los anhelos que por el progreso de los ejidos pueden desearse, á la vez que asegurando la propiedad, propenden al progreso territorial de las zonas que ellos se asientan (46). En efecto, ¿no queda asegurada la salida del dominio fiscal, en los registros respectivos? ¿no se disponen los otros medios tendentes á evitar el desconocimiento de la propiedad?; pero como decimos, esto es en el caso de que el cuerpo de disposiciones legales que deben regir los ejidos hubiesen sido siempre observadas....!

78. Para conocer la marcha de las Juntas de campaña en la administración de sus ejidos, teníamos necesidad de buscar los datos en las respectivas Corporaciones.

¡Nada mas natural! ¡Quien mejor nos iba á ilustrar en el conocimiento de un ejido, que la respectiva Junta!

Asi que penetrados nosotros de aquello, de que los datos deben *beberse en sus fuentes*, resolvimos dirijirnos á varias JJ. EE. AA., adjuntando cuestionarios que encerraban los datos que deseamos saber, para escribir con mayor precisión lo referente á ejidos. Los referidos cuestionarios, iban concebidos en términos tan sencillos y tan fáciles eran de suministrar los datos que se pedian,—á la vez que iban recomendados para mayor seguridad del uso que de los datos se pensaba hacer,—que francamente con toda ingenuidad

(46). No queriendo decir que la administracion de los ejidos no sea factible de un mejor arreglo,

(lo confesamos) creimos que ellos nos fueran contestados! El tiempo se encargó de demostrarnos que lo habiamos perdido lastimosamente al escribir cartas y cuestionarios!

Solo unas pocas Juntas de las que nos dirijimos (no llegaron á la mitad) se dignaron contestarnos (47); siendo el resúmen de todos los datos que nos proporcionaron lo siguiente:

1. Qué hay ejidos, en que no se les conocen límites ni áreas!

2.° Qué el área que exije el artículo 275 del Código Rural, en los ejidos, para abrevaderos, pastos y montes comunales, por lo general no existe.

3.° Qué hay Juntas que dicen que practican la donación únicamente, otras la enajenación solamente, otras la donación y enajenación á la elección y otras que no practican nada, porque dicen que no saben si existen terrenos para donar ó enajenar!!!

4.° Qué hay Juntas que no poseen ningun dato sobre los propietarios de terrenos en el ejido, no sabiendo por lo consiguiente si realmente son propietarios, poseedores ó intrusos; y para los cuales el archivo es *algo que fué!!!*

. . . .
. . . .
. . . .

Los mismos terrenos de los ejidos no se sabe quien los enajena válidamente, pues hemos visto títulos expedidos por los Gefes Políticos, por las Juntas Eco-

(47). Lo que mucho agradecemos.

nómicas y por los Gobiernos sin que conste en parte alguna el registro ó protocolo de los títulos matrices.

"A veces es la Contaduría Nacional la única oficina que ha podido suministrar datos sobre el particular, pero con la deficiencia de cosas que no son de su resorte (48)."

No debemos de seguir apuntando más irregularidades, porqué iríamos lejos y la índole de nuestro trabajo no lo permite; pero debemos hacer constar que las anormalidades de muchas Juntas actuales, provienen de muy atrás; no queriendo nosotros hacer inculpaciones á las actuales referidas, puesto que el origen del mal no es debido á ellas (49).

A cumplirse fielmente en los ejidos los decretos y resoluciones que hemos espuesto, es indudable que la propiedad en ellos queda garantida, y determinado el procedimiento sobre terrenos usurpados y sobras; quedando así mismo especificado lo que debe contener la zona que abraza un ejido: planta urbana (solares), huertas, quintas y chacras é igualmente distinguida y y señalada la zona de los pastos comunes, etc, (Artículo 3.º inciso 1.º del decreto. Octubre 25 de 1859 y Artículo 275 del Código Rural); pero todo eso que pasaría en todos los ejidos, á cumplirse, como hemos

(48). Angel F. Costa. Proyecto de Código de Organización de la Administración de Justicia, pág. 163.

(49). Debemos declarar que existen Juntas que marchan en la administración de sus ejidos perfectamente de acuerdo con las prescripciones legales y que no necesitamos nombrar. Tambien debemos declarar que no inculpamos á ninguna Corporación por la carencia de datos que poseen; la culpa, como hemos dicho, no es de ellas, viene de otro tiempos.

dicho, las disposiciones que á ellos deben regir.......; pero detengámonos que hemos prometido no seguir!

Para terminar diremos, que para garantir aquello de que "el derecho de propiedad es sagrado é inviolable", se hace necesario, y en nombre de ese precepto constitucional, algo como una comisión investigadora, que escudriñando en los ejidos, venga á poner las cosas en su verdadero lugar y en tanto que no viene el Catastro de la República, que sería el destinado á hacerlo.

CAPÍTULO III.

Propios.

SUMARIO: 79. Leyes de Indias—en la division territorial de Montevideo no se trazó la zona especial de dehesas —80. Señalamiento de Millan y Blanco Araes.— 81. Actas del Cabildo.— La Junta de Propios; su composición y cometidos.— 82. Actas de la Junta Municipal de Propios—83. Limites de los propios— la Aguada, Cordon, etc, ubicando en los propios.— 84. Ley, Marzo 17 de 1831— decretos: Marzo 23 de 1831, y Febrero 6 de 1834.— 85. Estado actual de los propios

79. Las recopiladas de Indias disponian por las leyes del lítuo 13, libro 4.º, todo lo concerniente á la administración de los propios, y para sufragar con ellos los gastos pùblicos que los pueblos demandaban; prescribiéndose por la ley 14, título 7, del mismo libro, que señalado ejido se procediese a efectuarlo con las dehesas y propios.

Ya nos parece haber dicho, que la división territorial que admitian los españoles y que se deduce de su legislación, era: planta urbana, ejido, dehesas, propios, terrenos de chacra y terrenos de estancias; demostrando que las dehesas, como zona especial, y como está mandado por las Leyes de Indias, no se trazaron para Montevideo, ni siguiendo el ejido, ni adentro ni despues de los propios. Quedando por lo consiguiente reducidas las divisiones territoriales que se hicieron á Montevideo, en planta urbana, ejido, propios, terrenos de chacras y terrenos de estancias.

Bien es cierto que Millan espresó, que señalaba dehesas y propios, en conformidad á la ley 14, título 7, (R. de I.); pero no es menos cierto, que no demarcó la zona respectiva que una y otro debían de ocupar, pues tan pronto dice en el acta,—que de los trabajos realizados el 12 de Marzo de 1727, se levantó,—que tal zona señala para dehesas y propios, como que la misma zona queda señalada para dehesas. ¿Qué se deduce de tal incongruencia de señalamiento? Lo siguiente: que en el primer caso de señalamiento (dehesas y propios) existían en comun las dos zonas y que en el segundo (dehesas) se omitían los propios. ¿Puede admitirse como verdadero alguno de esos casos? No, puesto que en el primero—ya se ha demostrado (§ 21),—existían en comun, zonas que no podían estarlo por las Partidas y la Recopiladas de Indias; comunidad que por otra parte, no existió como puede verse por las actas de los Cabildos, que en repetidas ocasiones se preocupó de los daños que los animales de unas chacras causaban á otras, llegando hasta disponer la construcción de corrales por los arrendatarios para el encierro de aquellos durante la noche, ya que entonces no era posible ejercer la vigilancia, para que no recibiesen perjuicios las sementeras del vecino. Estas medidas de los Cabildos, así como otras resoluciones de los mismos y que se comprueban leyendo las actas respectivas, nos demuestran como las dehesas no co-existieron con los propios.

Ahora la segunda circunstancia del señalamiento de Millan, de decir, que las dehesas han de correr dentro de tales límites, especificando para el efecto los que

encerraron la zona que los Calildos consideraron siempre como de propios, no es ni siquiera de tomarse en cuenta. En efecto, esa zona fué siempre tomada para propios y de otra manera no podía ser, pues si se consideraba para dehesas, ¿qué era de los terrenos de propios tan necesarios á la ciudad?

Lo que no hay duda, es que comparando lo espuesto, con las Recopiladas, etc., se vé que Millan, efectivamente quiso trazar las dehesas, pero no las *demarcó* y que los Cabildos nunca consideraron dehesas en los propios, sino bajo el Gobierno de Pino, cuando destinaron á "Punta Carretas" para pastoreo.

Demostrado que despues del ejido no hubo zona para dehesas (§ 21), ni dentro de los propios tampoco (como zona especial demarcada por Millan) es fácil de comprobar que despues de ellas igual cosa aconteció, leyendo los reconocimientos de mojones de las Juntas de Propios, que al examinar los del límite Este de los propios, decían mas ó menos: reconocidos los mojones que dividen "los propios de las chacras".

Asi que queda plenamente comprobado,—á nuestro entender,—que ni despues del ejido, ni en comun con los propios, ni despues de estos, existieron dehesas. Por lo que podemos decir, que la zona especial *demarcada*, de que nos hablan las Partidas y las Recopiladas de Indias, no existió en la división territorial hecha á la jurisdicción de Montevideo,

80. El 12 de Marzo de 1727, Millan acompañado de Blanco Araes, señaló el ejido y propios de la siguiente manera: "de ancho ha de tener el ejido lo que hay de mar á mar, corriendo desde la costa de él hasta

la rivera del puerto, siguiendo la quebrada de los manantiales, y desde dicha quebrada ha de correr su fondo la vuelta de este con una legua de largo y lo que hubiese desde el fin de dicha legua hasta el mar, y deresera de Montevideo Chiquito, corriendo su dereser[a] hasta el arroyo que llaman de los Migueletes se reserva y señala para dehesas y propios de esta ciudad, en conformidad de la ley trece y catorce, libro catorce, título siete de las Recopiladas de Indias; y declaro que estas dehesas han de correr desde la costa de la mar, y fin de la legua del ejido por la falda de Montevideo Chiquito (Cerrito) hasta topar con dicho arroyo de los Migueletes por esta parte del Oeste, hasta la rivera de la ensenada de este puerto (50)".

Se ha espuesto el destino que se daban á los terrenos de propios, así como los amojonamientos que en 1753 y 1759 se efectuó de ellos (§ 18), con más las disposiciones principales que los Cabildos tomaron por lo que creemos ocioso el volverlo á decir (51).

Las Reales Ordenanzas de intendentes (52), de 1785 prescribían en su artículo 30, el establecimiento de la Junta Municipal de Propios, que compuesta del Alcalde de 1er. voto como presidente y de tres corregido-

(50). Revista del Archivo Administrativo. V. I.

(51 Es comun hallar en algunas actas la expresión *ejido*, como comprendiendo este y los propios; confusión que en otras actas se disipa y que como hemos demostrado señalan perfectamente el destino de una y otra zona. Igualmente se observa que la espresión dehesas y propios se emplea en algunas actas; espresión que otras se encargan de demostrar como inadecuada, por cuanto las dehesas no tuvieron demarcación precisa, que es la única manera en que podriamos habernos ocupado de ella.

(52). Omitimos reproducir las Ordenanzas, porqué de hacerlo seria dar demasiada extención á la tésis.

res como vocales, tenía por misión la administración de los propios, reconocimiento anual de sus mojones ubicacion, etc.;—en una palabra todo aquello que tenía relación con los terrenos de propios.

81. De acuerdo con las referidas Ordenanzas, se constituyó por el Cabildo, y en la sesión del 28 de Setiembre tde 1784, la Junta de Propios de Montevideo; la cual celebró su primera reunión el 15 de Octubre, al efecto de nombrar mayordomo (depositario de los propios).

Por ese entonces no se tenía certeza de cuales eran los límites verdaderos de los propios,—y no obstante de el amojonamiento efectuado en 1759,—lo cual unido á la obligación que tenía la Junta de Propios de hacer reconocimiento anual de mojones, determinó al Cabildo en la sesión de Diciembre 7 de 1786, á disponer que se llevase á cabo un exámen de los mojones, tanto del ejido como de propios.

Hecho el reconocimiento, se halló que en la línea que dividía el ejido de los propios, no había nada más que dos mojones, pues habían desaparecido los demás. Enterado el Cabildo de esta novedad, dispuso en la sesión del 15 de Diciembre, que se amojonaran los referidos terrenos "como corresponde y está determinado en la creación de esta ciudad y que á este fin se busquen unos peñascos competentes que se enterrarán una vara á lo menos (53)."

82. Dando cumplimiento á lo determinado por el Cabildo, procedió la Junta Municipal de Propios, acom-

(53) **Revista del A. Administrativo V. IV.**

pañada del piloto Sanchez de la Rozuela, á efectuar (54) el reconocimiento y reposición de los mojones que faltaban; operación que como nos indica el acta de Diciembre 16 de 1786, se contrajo más bien á determinar la legua de fondo asignada por Millán á los propios y en la práctica de la cual, fueron respetados los rumbos que la operación de 1759, había determinado para el fondo.

Es indudable que el reconocimiento de 1786, juzgado por la simple lectura del acta que de sus trabajos

(54) El acta dice así:
" A diez y seis días del mes de Diciembre de 1786, el señor
" don Miguel de Herrera, Alcalde Ordinario de 1.er voto por
" S. M. de la ciudad de Montevideo, y Presidente de la Ilustre
" Junta Municipal de Propios de ella, don Juan Ignacio Martínez,
" Regidor Depositario General de su Ilustre Cabildo y don Juan
" Ellauri, Síndico Procurador General, concurriendo tambien el
" Mayordomo de la dicha Junta don José Manuel Barreyro,
" conmigo el Escribano de la misma y número de vecinos y
" peones destinados á llevar los instrumentos para mensura de
" tierras y ocuparse en lo demás que se les mande al mejor
" desempeño de esta diligencia, á la que concurriendo en calidad
" de Práctico Agrimensor don Matías Sanchez de la Rozuela,
" vecino de la expresada ciudad de Montevideo, trayendo consigo
" los instrumentos de aquella facultad y estando á extramuros
" de la nominada ciudad, se colocó la aguja de marear encima
" del peñasco que está inmediato á el arenal de " fuente de
" Canarias ", cerca de la casa de don Francisco Insua, y desde
" este paraje se empezó á inspeccionar la línea de los mojones
" que dividen las tierras de *Propios de las del Ejido* y arrabales
" de la mencionada ciudad, siguiendo el rumbo del Este con
" arreglo al padron de ella, y se continuó hasta la distancia de
" 2,860 varas, en cuyo paraje se advirtió que esta línea se
" apartaba considerablemente de el mojón que está en una ca-
" ñada próxima á una población que tiene Domingo Gonzalez,
" (conocido por Miguel del Cordon), y para venir en conocimiento
" del apartamiento del referido mojon, se puso en el punto lle-
" gado por la línea del Este, el semicírculo geométrico que para
" cuale-quiera acontecimiento se llevaba prevenido—y orientando
" las pinulas del diámetro con la línea que según el Este de la
" aguja se traía, se diriijó aquella al mojón hallado, formando
" esta con aquella un ángulo de 82° 46′; luego se midió lo que

se labró, deja alguna duda en el ánimo sobre la verdadera ubicación de las tierras de propios; pero que el acta de Octubre 23 de 1787, consigue aclarar (55).

Despues de esos dos reconocimientos, subsistían siempre las dudas sobre la verdadera extensión de los propíos, las que eran causa á la vez, que se ignorara las cuadras que ocupaban los colonos; todo lo que determinó al Cabildo á nombrar al piloto Pedro Zerviño, en Abril de 1797, para que efectuase la mensura general de los referidos terrenos.

" distaba el punto dicho del mojon hallado y se encontraron " 590 varas, con el valor de dicho ángulo y sus dos lados adyacentes se formó un triángulo que resultó por trigonometría " formaba el punto salido ó tomado del peñasco ya mencionado " con el mojon ya citado y era de 11° 52'; el lado corresponde " de la piedra al mojón 2,846 varas, por lo que se vino en conocimiento que la piedra ó peñasco referido y el mojon subsecuente á aquel, no corren E. O. sin duda porqué el ponerlos " á este rumbo acaso no lo tendría por conveniente el difunto " señor Mariscal de Campo y Gobernador que fué de esta plaza " don José Joaquin de Viana y el Ingeniero extraordinario don " Francisco Rodríguez Cardoso. que pusiera este mojón (y los " demás que faltan) tirando la línea al Este; porque desde la " piedra ó peñasco susodicho siguiendo el rumbo E. O. de Mar " á Mar, no hay la legua prevenida en el padron y el ejido " quedaba limitadísimo para el pastoreo de ganados. Por lo " que tirando la línea de la piedra ó peñasco de junto al " Arenal de la espresada fuente, á este mojon continuada hasta " la mar queda el Ejido proporcionado y un campo bastante ex-

(55) " En la ciudad de Montevideo á 23 de Octubre de 1787, " en atención á determinar el reconocimiento en las líneas y mojones de la división de arrabales, ejido y propios de la ciudad, " nos restituimos nosotros don Joaquín de Chopitea y don Luis " Antonio Gutierrez vocales, don Juan Balbín Vallejo Regidor " Depositario General y por acompañados del mayordomo don " José Manuel de Barreyro y los comisionados de extramuros y " Arroyo Seco don José Camaño y don Francisco Ruy, con el " Ministro de Justicia don Manuel Lopez á el mojon ó peña nativa que es el principal de la quinta de Insua y habiendo seguido línea recta que divide los arrabales desde dicha peña á la " fuente de Santa Bárbara y pasa por medio de la quinta y de

Muchos otros reconocimientos podríamos citar (56); pero creemos que será suficiente con lo espuesto, para que se comprenda que el actual camino de Propios, es con una pequeña variación al Sud, la línea Este que demarcaba los propios de Montevideo.

83. Así que tenemos que los referidos terrenos de Propios, los limitaban, por el N. el arroyo del Miguelete; por el E. lo que actualmente es camino de propios (en él se encuentran aun algunos mojones de los españoles); por el Sud el Rio de la Plata y por el O.

" tenso para los propios de la ciudad. En consecuencia de todo
" y no innovar nada de lo ejecutado por el señor Viana, mandó
" el referido señor Alcalde de 1er. voto que se enfilase el mojon
" de piedra de la citada cañada, con el peñasco nativo de junto
" á la casa de Insua y pasar la línea inmediata á lo de Reyes,
" donde había estado otro mojon; y hecha la enfilación con bande-
" rolas y el semicírculo geométrico desde este mojon al citado don-
" de había estado el otro, se puso un mojon en el intermedio en una
" lomita que está en las cabeceras de los manantiales de la Estan-

" esta banda de la casa de don José Bermudez, solo se encontró
" el último mojon allegado al mar en el suelo, el que se puso y
" quedó asegurado. Y volviendo nuevamente á la citada peña
" nativa para correr la línea que divide el ejido con el arrabal,
" se encontró que el tercer mojón junto al camino de Maldonado
" se hallaba en el suelo, el cual se puso de firme y siguiendo lo
" estaba igualmente el quinto junto á la chacra de Domingo
" Gonzalez, conocido por el del Cordon; que asimismo se afirmó
" estando todos los demás hasta el de la mar en su respectivo

(56) El de Enero 3 de 1801, que dice: "constituídos al mojon de Pernas y de allí siguiendo la línea de los indicados mojones hasta el cerrillo de Montevideo Chiquito, desde donde pasamos al paso grande del Miguelete y siguiendo el reconocimiento nos transportamos siguiendo siempre la línea por el caserio de los Negros, hasta la Aguada de este puerto, en donde cierra y finaliza todo el terreno de propios".

El de Enero 2 de 1802, que dice: "constituídos á lo de Insua donde se halla la piedra nativa, 1.º mojon, siguiendo la derrota hacia el S. en busca de los demas mojones ó línea que divide y señala el terreno realengo del de propios y ejidos, y de donde se retrocedió á el mojon de Insua para reconocer la línea que

con el ejido y la bahía hasta la barra del Miguelete. Deduciéndose de tales límites que la Aguada (exceptuando el triángulo tomado por el ejido), el Cordon, la Novísima ciudad, (N. y S.) y por último toda la zona que queda entre el boulevard Artigas y el camino de Propios y Arroyo Miguelete (zona que por decreto de 19 de Agosto de 1887 ha sido incorporada á la planta

" zuela, luego se puso otro mojon en el paraje donde había estado
" el antíguo, de este se enfiló como queda dicho la piedra y se pu-
" sieron en sus intermedios dos mojones, el uno en el camino de
" Maldonado y el otro próximo á la casa de Juan José Díaz. Con-
" cluida esta diligencia se volvió al mojon hallado y enfilando este
" con el antecedente, se continuó la línea hasta la mar y salió á
" una ensenada que tiene una isleta en su medio con un promon-
" torio de piedras nativas en lo Occidental de ella, partiendo esta
" por el medio la dicha línea que divide el ejido de los propios:
" y en el intermedio se pusieron tres mojones, uno un poco mas
" arríba del corral de Piedra á media falda de la loma, poco mas
" ó menos; otro encima de la misma y otro encima de la loma

" lugar. Y restituyéndonos al mojon inmediato que está en la
" misma costa de la playa y dentro de la chacra de Andrés Per-
" nas, inmediato al rancho de este y línea recta hasta el Migue-
" lete que divide los propios de la ciudad, se notó que el citado
" mojon era muy pequeño y porque convenía fuera como principal
" y primero un mojon grande, se dispuso que el comisionado don
" José Camaño lo hiciese conducir en un carro como en efecto se
" vió llevar á dicho paraje, quedando á su cuidado por ser tarde del
" día, el ponerle al siguiente; cojiéndole al mencionado Pernas la no-
" minada línea un pedazo de la citada su chacra que pertenece
" á dichos propios; y siguiendo la misma línea que pasa por
" la loma inmediata de la chacra del Coronel del Fijo don Mi-

divide propios de ejido, hallamos en tierra uno (que está inmediato á lo de Maria Escalante) y en continuacion del propio reconocimiento seguimos hasta lo de Pernas á las Orillas de la mar é isletas de la Paloma...... "

Ademas existen muchos otros reconocimientos, como los de 1803, 1808, 1809, etc, y que se hallan en los Acuerdos de la Junta de Propios, que están en el Archivo Administrativo.

No puede negarse, que las actas de la Junta de Propios son algo confusas y que á no existir precedentes posteriores, sería algo difícil determinar con precision lo que se entiende por terrenos de propios.

urbana), están comprendidos en los límites que los españoles demarcaban para los terrenos de propios (57).

En esos terrenos ocupados en su gran parte,—y en aquella época,—por chacras y hornos, cuyos arrendamientos percibían los Cabildos, es râro encontrar un titulo cuyo origen dimane de los españoles y que sea anterior al año de 1795 (58); en su mayor parte, los terrenos que estan bajo dominio particular, reconocen como origen de titulación (los que la tienen) la ley de Marzo 17 de 1831 y decretos reglamentarios.

" que está frente á la ensenada. Los que para mayor claridad se
" distinguen aquí del modo siguiente:
" 1.º Mojon: la piedra nativa ó peñasco que está inmediato al
" arenal de fuente de Canarias, cerca de la casa de don Francisco
" Insua.
" 2.º id: inmediato á la casa de don Juan José Diaz.
" 3.º id: junto al camino de Maldonado y casa de Ramon
" Ferreyro, la que antes fué de Francisco Reyes.
" 4º id: entre las casas de dicho Ferreyra y Blas García, in-
" mediato á dos pequeños pozos.

" guel de Tejada, en cuyo camino real de Maldonado y á su
" orilla hay otro mojon estando todos los hasta allí puestos; y
" siendo el que se halla dentro de un terreno que tenía zanjeado
" doña Candelaria Duran y por ser muy pequeña la piedra de
" dicho mojon se dispuso de antemano de remitir á aquel mis-
" mo paraje otro mojon grande y habiéndose citado al capataz
" y peones de dicha doña Candelaria y á presencia de todos se
" colocó en el mismo lugar, midiéndose la distancia de ancho
" que había hasta la citada zanja y se encontraron 119 varas
" N. S. con prevención que la citada zanja se halla derecha y
" por tierra y el terreno tanto el que pertenece á propios como

(57) Debemos advertir que la toma de terrenos sub marínos; para lo que se llamó amanzanamiento de la playa (Gobierno de Flores); trajo como consecuencia la agregación de manzanas á las zonas que demarcaba el antiguo ejido y los propies y las cuales agregaciones deben rejirse por las disposiciones que las creó, en lo que respecta á orígen de titulación y por el art. 1155 del Código Civil en lo referente á los derechos del Fisco.

(58) Algunos Gobernadores españoles infrinjieron la regla, disponiendo de sitios en los propios.

81. Como es sabido, la ley de Marzo 17 de 1831 (§ 34), disponia la venta de las tierras de propios á sus poseedores, mediante tasación; vendiéndose las demas por remate público y la cual ley reglamentó el decreto de Marzo 28 del mismo año. Por decreto de Agosto 9, y tambien del mismo año, se dispuso que los poseedores, con titulo legal, serian preferidos, durante los seis meses de la publicación de la ley, para la compra que solicitasen. No considerándose poseedores: 1.º los que sin titulo legal posean, y 2.º los que por espacio de

" 5.º id: arrimado á la zanja de Pascuala Bayo, con vista á las " vertientes de la Estanzuela ó lavadero de ropa..

" 6.º id: cerca de la quinta de Domingo Gonzalez y al S. de " una cañada que hay en este paraje.

" 7.º id: en la ladera de la loma que hay pasado el arroyo del " Corral de Piedra, como á distancia de 3 ó 4 cuadras del dicho " arroyo.

" 8.º id: en la cumbre de la dicha loma del Corral de Piedras " nativas.

" 9.º id. y último: en la cumbre de la otra loma siguiente á la " antecedente, que está inmediata á la orilla de la mar y " ensenada de las dos islas nombrada de las "Basuras" una y de " las "Gaviotas" la otra, en cuya última que está mas á la mar " hay segun queda insinuado un promontorio de piedras nativas.

" Y en esta forma se concluyó el mencionado reconocimiento " y reposicion de los citados mojones quitados; en cuya dili- " gencias se han invertido 3 dias de trabajo. Y lo firmó el es- " presado señor Alcalde de 1er voto con los individuos de su " comitiva relacionados en el encabezamiento de este actuado,

" el de más allá de dicha señora se halla valuto y en abando- " no: y siguiendo la línea por arrimada al horno de don Fran- " cisco Monte, y falda de Montevideo Chiquito adonde está el " otro mojon se halla puesto con los demas siguientes hasta el " arroyo del Miguelete: y por cuanto está mandado que Ignacio " Blanco y Francisco el Gallego abran la calle de 12 varas en " las chacras que tienen, tanto para la división de propios como " bebedero de animales y no habiéndolo hecho se le notificó al " segundo lo verifique y que en su defecto tanto á él como al " citado Blanco se le multaría con lo demás que hubiera lugar " y quedó en que lo practicaría luego que viniese el ausente, " con lo que se concluyó dicha diligencia ".

diez años tengan abandonado el terreno, y en igual tiempo no hayan satisfecho el censo por su arrendamiento. A este decreto siguió el de Febrero 6 de 1834, disponiendo que no podían admitirse denuncias de terrenos propios que no fuesen apoyadas en el título de posesión.

85 Son las disposiciones precedentes las que determinaron la salida del dominio fiscal de la mayor parte de los terrenos de propios; pues aunque posteriormente han salido muchos, y en virtud de otras disposiciones legales, solo son aquellas las que realmente nos interesa conocer, por cuanto siendo de fecha la mas remota, el criterio que sobre decrechos del Fisco se les

" de todo lo que yo el Escribano doy fé.—Miguel Herrera—
" Juan Ignacio Martinez—Juan Ellauri—José Manuel Barreyro
" y Comba—Matías Sanchez de la Rozuela—Ante mí: Nicolás de
" Zamora, Escribano de S. M.

" 2.° diligencia—En 20 dias del espresado mes y año el referi-
" do señor Alcalde de 1er. voto con los individuos de su comitiva
" arriba, firmados y yo el Escribano para el reconocimiento de
" los mojones colocados al fin de la legua señalada en el padron
" de la nominada ciudad de Montevideo, como correspondientes
" al ejido y propios de ella y los que se hallan colocados desde
" la poblacion de Andrés Pernas que está inmediata á la costa
" de la mar, hasta el arroyo nombrado el Miguelete; y habién-
" dose enfilado el mojon que está junto á la zanja de la chacra
" del dicho Pernas, con el que esta en el cardal chico, con el fin
" de colocar uno en el intermedio que hay del de Pernas á la
" mar, como en efecto dió órden el señor Alcalde de 1er. voto
" para que el comisionado don José Camaño lo hiciese poner en
" el piquete que se le señaló dentro de la chacra del mismo Per-
" nas. Se pasó de aquí al otro mojon que está en el cardal arri-
" mado al camino real de Maldonado, sin haber visto los que puede
" haber desde dicho Cardal chico hasta este por no permitirlo la
" muchedumbre del cardal que en la estacion presente se halla en
" su vigor y fuerza y desde el dicho mojon del camino de Maldona-
" do, se enfiló por órden del referido señor Alcalde de 1er voto, el
" que se halla en la falda de Montevideo Chiquito, poniéndose en
" el intermedio dentro de la chacra de doña Candelaria Duran,
" otro mojon; y desde este paraje se dirijió el nominado señor Al
" calde y sus acompañantes adonde está uno de los más principales

aplique, será igualmente adaptable á los terrenos de origen posterior.

No hay duda que en los propios existen sobrantes fiscales, provenientes ya de mediciones antiguas erróneas, ya de áreas de caminos antiguos, que por no uso, se han incautado propietarios linderos, etc.; así como tambien existen terrenos que dados en un principio en arrendamiento, se tienen actualmente como de *posesión legítima*, por haber convertido los *poseedores* en detentación, lo que se les habia dado en locación, etc. (59).

De lo espuesto resulta que la prescripción de tierras fiscales, situadas en los propios, se rejirán por lo dispuesto en el artículo 1155 del Código Civil: vale decir,

" mojones de dicha línea, colocado á la falda del citado Monte-
" video Chiquito, pasada la chacra nombrada do los "Proveedors',
" (la que hoy es de Francisco Montt) á la que le coje la línea
" de dichos mojones un pedazo de terreno del que tiene zan-
" jeado con destino para el horno de fábrica de Manantiales; y
" después se encuentran tres mojones más inmediatos unos á
" otros á la vista y bajada del referido arroyo del Miguelete,
" entrando de la otra banda, visibles las piedras blancas nati-
" vas que señala el padron por mojon principal de donde se
" empiezan á medir y repartir las chacras que hay de aquella
" parte del mismo arroyo. Habiendo en el acuerdo de esta di-
" ligencia notificádoles por mí el Escribano de orden del propio
" señor Alcalde de 1.er voto á Francisco Blanco é Ignacio el
" Gallego, ambos inquilinos de las nominadas tierras de Propios,
" que dejaren libre y desembargada la entrada ó abrevadero del
" dicho arroyo de esta banda de él, entre las chacras de uno y
" otro, para que por este paraje puedan desembarazadamente
" transitar los animales que vayan ó se lleven á beber, y ha-
" biéndose invertido en esta diligencia toda la mañana del pre-
" citado dia.
" En cuya conformidad lo firmó el expresado señor Alcalde
" de 1.er voto y demás individuos suscritos en la antecedente
" diligencia de todo lo que yo el Escribano doy fé ".

(59) Según datos que no reputamos exajerados, existe actualmente en la zona que demarcaban los propios, una área fiscal más que suficiente para sufragar los gastós que de su estudio catastral se quisiera hacer.

que los poseedores que aun no han prescrito están para la resolución de sus derechos, á la espera de la *ley especial* á dictarse.

En cuanto á los títulos emanados de disposiciones ilegales, es nuestra opinión que debe estarse á lo que hemos dicho al respecto y al hablar de la planta urbana y ejido (60).

Por los derechos que la Junta E. Administrativa, pueda pretender sobre los propios, ya hemos dado nuestra opinión al tratar del ejido de Montevideo.

(60). Las ideas que dejamos establecidas en este capitulo, nos han sido sugeridas por datos particulares que poseemos y por el estudio que hemos hecho de los empadronamientos de arrendatarios, nómina de lo arrendado (manuales que se llevaban) etc—Archivo Administrativo—.

CAPÍTULO IV.

Terrenos de Chacra (60 bis).

SUMARIO: — 86. Chacras del Miguelete.—Importancia del exámen de sus títulos por lo que respecta á determinar calidad de sobrantes.

86. En este capítulo, nosotros solo nos referimos á las chacras que en ambas márgenes del "Miguelete" se deslindaron; por cuanto las otras que en Gobiernos, como el de La Rosa, Pino, etc, se establecieron en el Colorado, Brujas, etc, no participaron de los carácteres de las primeras, que como es sabido for-

(60 bis) NOTAS Y APUNTES PARA LOS ESTUDIANTES DE DERECHO ADMINISTRATIVO POR EL PROFESOR DE LA MATERIA DR. C. M. DE PENA—REPARTICIÓN DE TIERRAS.

I

Forma del reparto

En el reparto de tierras para chacras Millan incurrió en el error de darle la forma de un cuadrilongo demasiado prolongado.

Esta figura geométrica es, en general inconveniente para la explotación y los cultivos como se verá enseguida.

Se dió á menudo 200 vs. de frente á cada chacra; á otras 400; y el fondo fué casi siempre de una legua.

Desde luego la inconveniencia del cuadrilongo uniforme de la distribución hace más oneroso el cercado; la demostración geométrica es bien sencilla; la figura cuadrada encierra en un perimetro menor, igual superficie que un cuadrilongo.

Las labores en la superficie que mas se acerque al cuadrado se distribuyen y vigilan con mayor facilidad y economía que en la superficie cuadrilonga, sobre todo cuando ésta es muy pronunciada.

Parece que Millan solo se preocupó de que todos los labradores tuvieran aguada, y de ahí que distribuyera en cuadrilongo. Miguelete por medio; como lo hizo tambien en el Reparto de Toledo, tratando de asignar á cada colono una porción de aguada.

Observando estos Repartos el doctor Perez Castellanos, nuestro Columela, manifiesta que no habia dificultad hidrográfica para

maron una zona especial, que de acuerdo con las Recopiladas, debian ser donadas á los pobladores, mediante ciertas prescripciones que han sido determinadas.

Las demas chacras que fuera de la zona especial, determinada por Millan y Blanco Araes, se formaron, generalmente fueron donadas simplemente, ya para favorecer á determinados individuos ó ya con otros fines, en que no entraba para nada, el tener en cuenta la divisibilidad de la tierra; siendo poco comun esas donaciones bajo el punto de vista de la equidad.

Así que todas las chacras, fuera de la zona especial, las consideramos como formando parte de "campo

repartir de una manera mas ventajosa, combinando la distribución sobre el Miguelete y Pantanoso.

Y con tal motivo agrega: "El mal método de repartir tierras no fué solo observado en las primeras que se repartieron en Montevideo: siguieron despues con él en otros repartimientos, hasta en los muy posteriores, porque en el año de 1782 siendo Virey don Juan José de Vertiz mandó se repartiesen chacras á los vecinos de la Villa de Guadalupe en Canelones, á cuyo efecto comisionó á dos ingenieros y á un oficial teniente de dragones, quienes las repartieron en suertes de á cien varas de frente y mil de fondo. Cuando supe por el cura párroco, de aquel pueblo, don Miguel Laguna, *los canutos que en vez de chacras* habian repartido á los vecinos le demostré los inconvenientes que tenía esa figura y quedó tan convencido de mi razon que el mismo día fué á ver al Virey, para exponérsela, quien en vista de ella dió órden al instante de que las chacras se repartiesen con 200 varas de frente y 500 de fondo como se ejecutó. Y si en vez de eso hubiera mandado que se repartieran en cuadro, de 500 varas por cada lado, la agricultura hubiera allí prosperado mucho, porque las tierras inmediatas á aquel pueblo son excelentes para todo género de plántas y granos; pero como la tierra que se dió á algunos vecinos era muy estrecha, á los pocos años muchos abandonaron sus chacras y se fueron á labrar á las estancias, en que se hallaban mas en desahogo para poder variar las sementeras de trigo que eran las que mas les interesaban.....

"Otro inconveniente resulta de las suertes de chacra estrecha y largas y es que á la menor delineación que se dé a

afuera", es decir como integrando á los terrenos de estancia ó de pastoreo.

Las chacras del Miguelete (§ 16) con sus frentes, fondos, número. etc., se han determinado; asi como tambien los padrones que de ellos en distintas épocas se han levantado. Por todo lo cual la salida fiscal de ellas, es bastante fácil de verificar.

Bien es cierto, que hoy se puede decir con seguridad, que no existe ninguna chacra en el Miguelete, que conserve la forma primitiva de su deslinde.

El ensanche de antiguos caminos de abrevadero, y el cierre de otros, la apertura de caminos vecinales, las divisiones de testamenterías, el fomento territorial,

rumbo de los costados se cruzan las chacras una sobre otras, y es orígen de innumerables pleitos.... A los 40 años de haberse repartido las chacras del Miguelete estaban ya tan barajadas unas con otras que nadie sabia con exactitud lo que era suyo. Para mayor confusión, en el Padron no se determinaba un rumbo cierto."

Las observaciones de nuestro sábio agrónomo del Miguelete coinciden en parte con los fundamentos adoptados para los repartos modernos, los cuales se hacen á semejanza de damero, con la forma que mas se acerca á la cuadrangular, con vías diagonales con avenidas de ensanche y de junción con grandes emplazamientos en que se concentra y de donde se reparte el tráfico, rompiendo la monotonía de los cuadrados economizando distancias y ahorrando en la tracción.

En el decreto de 1.° de Marzo de 1877, sobre trazado de pueblos y Colonias se ha adoptado para las chacras una medida de 460 m. de frente por 420 de fondo, separadas unas de otras por un espacio de 30 metros, destinados á calle, siendo cada chacra susceptible de dividirse en cuatro quintas de 200 mtrs. de fondo por 120 m. de frente con un espacio de 20 metros. destinados á calle.

Ese plan para el trazado no es de lo mas completo, ni rigurosamente científico; y si bien la adopción de una forma geométrica uniforme tiene sus ventajas presenta tambien sus incovenientes.

Unas y otras son modificadas y correjidas á impulsos, de la libre trasmisión de la propiedad, de la ganadería y la agricultura intensivas y principalmente de las combinaciones del arte industrial y de la economía rural, en general.

—uniendo varios retazos de antiguas chacras en un solo título de propiedad,—etc., etc, son causas todas que han obrado separadamente ó ya de consuno en algunos caso, para presentarnos titulaciones de chacras actuales ó quintas, en que sus áreas se caracterizan por hallarse formadas por fracciones que integraban chacras primitivas (61).

¡Cuántas veces el exámen de un título de chacra actual, ha puesto en confusión á mas de un abogado y de un escribano!; en cuyo exámen ha habido necesidad de hacer dos, tres,...fracciones del área, para buscar dos, tres .. orígenes de título, y en que ha sucedido, y se impone, efectuar trabajos de ubicación para no considerar fiscal lo que es particular y viceversa.

Llegado por el exámen de un título de los espuestos, á dar con la ubicación primitiva, nada mas fácil, como hemos dicho, que hallar su salida del dominio fiscal. Los distintos padrones, á que hemos hecho referencia en el curso de la tésis, nos la darán, si ella no consta en el título respectivo.

Hemos dado á comprender las dificultades que muchas veces pueden suscitarse, al querer determinar el orígen fiscal de un terreno ubicado en la zona que demarcaban las chacras del Miguelete. En efecto; enlos terrenos que esas chacras deslindaban, hoy se asientan porción de quintas, nuevas chacras, etc, y en cuyos fondos, pueden hallarse for-

(61) Nosotros conocemos chacras, formadas por retazos de cuatro de las señaladas por Millan y Blanco Araes.

mando un todo completo,—según título,—lo que antes pertenecía á dos, tres....de aquellas. Supongamos uno de estos casos y que se hallase una diferencia en más, entre el área del terreno y lo que espresa su título. ¿No se concibe la minuciosidad del exámen del título para averiguar si el sobrante es fiscal ó no? ¿A cuál de las fracciones que integran el total pertenece, ó pertenece á las tres?

Los sobrantes en las chacras pueden deberse:

1.º A exceso de área por errónea medición, en cuyo caso si el título es anterior á 1795, ella se prescribe, y si es posterior se estará por los derechos á las sobras, á lo que determine la ley especial (Artículo 1155. C. Civil).

2.º A caminos abrevaderos, que incorporados por linderos á sus terrenos, dan un sobrante en el área total y la cual incorporación (62) solo se considerará fiscal si es posterior á 1795 (casos producidos en estos últimos años); habiendo en ese caso el temor para el que se apropió el camino, de que la autoridad competente restablezca, lo que se cerró sin su consentimiento.

Supongamos ahora, que un terreno que contiene un sobrante de tal naturaleza, es puesto en venta, y que un individuo que desea comprarlo lleva á examinar sus títulos á un abogado. Este no opone reparo alguno á la salida del dominio fiscal y demás y dictamina garantiendo la bondad de los títulos y opinando res-

(62) Conocemos casos de caminos abrevaderos, caídos en desuso y lo que visto por linderos se los han apropiado, poniéndolos bajo sus alambrados, y diciendo luego que tienen la *posesión*, á la par que él que posee *sobras* en su terreno de buena fé!

pecto al sobrante (que se ha hallado por mensura y es debido á la calle cerrada sin conocimiento de la autoridad), que como el titulo es anterior á 1795, él está fuera del dominio fiscal (prescrito) y que por lo consiguiente puede pagarse ese exceso de área, sobre lo que indica el título.

Y ese caso que no es figurado, pasará siempre que se examine un titulo de chacra que contenga un so_ brante, pues siendo esos títulos anteriores en casi su mayoria á 1795, se dirá que el exceso de área acrece al título de acuerdo con el título 1155 del Código Civil; pero prosigamos con el caso que estabamos esponiendo: comprado el terreno con un exceso, se vé el comprador al poco tiempo despojado de su *sobrante fiscal* por sentencia ejecutoriada que resuelve la apertura del camino; ha habido evicción en la cosa comprada. Si el comprador no se conforma con el área que le han sacado para restablecer el camino, tiene que iniciar la acción de saneamiento (si no ha prescrito). Así que el comprador por un error de haberse considerado *sobrante fiscal, lo que era únicamente debido á incorporación de área de un camino que se cerró sin consentimiento de la autoridad competente, y que esta puede abrir cuando quiere* (en el caso propuesto) se ha visto envuelto en cuestiones de evicción y saneamiento que á mas de las molestias y gastos consiguientes, puede traerle la pérdida de lo pagado por la parte evicta.

¿Y no se comprende la necesidad de determinar siempre la calidad del sobrante?

Como se vé, el exámen de estos titulos pueden pre-

sentar cuestiones que es necesario saber deslindar para aplicar en cada caso el criterio conveniente.

No es que creamos que los titulos solamente de las quintas y chacras que ubican hoy en las primitivas chacras del Miguelete, puedan presentar las cuestiones que hemos diseñado, pues que tambien ellas se presentan en todos los demas terrenos, que han sido modificados por calles, integraciones de primitivas áreas, etc.; sino que como en las primeras, es donde ha asumido mayores proporciones las tales modificaciones, es porque hemos manifestado nuestra opinión sobre la necesidad de determinar la calidad del sobrante.

En cuanto á las chacras en los ejidos, nos remitimos á lo dicho al hablar en general de los ejidos de campaña.

CAPÍTULO V.

Terrenos de estancia ó de pastoreo.

SUMARIO:—87. Diversidad de orígenes de titulación.—Atenciones que les han prestado los Gobiernos.—88. El artículo 714 del Código Civil y los artículos 393, 394 y 395 del Código Rural.—89. Las leyes de Abril 30 de 1835 y de Abril 8 de 1857; el Decreto-ley de Enero 15 de 1867 y el artículo 1155 del Código Civil.

87. Indicadas en la primera parte de la tésis, el establecimiento de las primitivas estancias en Pando y subsiguientes en la jurisdicción de Montevideo, y demás territorio que actualmente forma la República, por los Gobiernos españoles, por las Provincias U. del Rio de la Plata, por Artigas, los Portugueses, etc.; tenemos un conjunto tal de antecedentes agrários, que mas bien parece él un maremagnum, que acuerdo armónico de disposiciones territoriales.

En efecto; nuestro territorio reconoce tal número de orígenes de titulación (de los que nos ocuparemos en la 3.ª parte, tít. I, cap. I),—y especialmente sobre los campos de pastoreo,—que se necesita alguna paciencia para pretender el hacer un estudio de cada uno de ellos.

No obstante de ocuparnos de eso con más atención en la tercera parte, debemos adelantar algo sobre las atenciones que las tierras de pastoreo han merecido de los Gobiernos, que la República ha tenido desde su establecimiento.

La ley de Marzo 17 de 1831 (§ 34), disponiendo por

su artículo 4.º la venta de las tierras de pastoreo por remate público, prévia tasación; la ley de enfitéusis de Mayo 17 de 1833 y decretos reglamentarios de Agosto 3 y Octubre 30 del mismo año, dando á las tierras de pastoreo baldías y á las poseídas por menos de 20 años, para enfitéusis, y á las poseídas de 20 á 40 años disponiendo que se vendan á moderada composición á sus poseedores que se presenten á denunciarlas dentro de seis meses, pasados los cuales se consideran como baldías (§ 34); el decreto de Marzo 14 de 1835, fijando precio para la legua de terrenos de pastoreo que se vendiesen á moderada composición (§ 35); la ley de Abril 30 de 1835 (§ 35), determinando sobre las sobras; la ley de Junio 20 de 1835 (§ 35), autorizando la enajenación de los campos dados en enfitéusis; el decreto de Junio 27 de 1835 (§ 35), reglamentando las denuncias; el decreto de Setiembre 22 de 1837 (§ 35), fijando un nuevo precio para la legua de campos de pastoreos á enajenarse; la ley de Octubre 21 de 1843 (§ 36), disponiendo la enajenación de todas las tierras fiscales; la ley de Julio 9 de 1852 (§ 37), prohibiendo la enajenación de la tierra fiscal; el decreto de Setiembre 5 de 1856 (§ 38), reglando los procedimientos en las denuncias; la ley de Abril 8 de 1857 (§ 38), interpretando la prescripción cuarentenaria del artículo 11 de la ley de Abril 30 de 1835; y las demas leyes y decretos que se han citado en el capítulo II. titulo II, de la primera parte, —y que tienen relación con las tierras de pastoreo;—forman el conjunto (nada armónico por cierto), de lo que puede considerarse como medidas agrárias dispensadas á las preindicadas tierras.

88. Las zonas de servidumbre, que demarcan respectivamente los 3 y 20 metros de los artículos 393 y 394 del Código Rural (§ 45), se consideran por algunos como fiscales y que por lo consiguiente deben ser las áreas que contengan, deducidas de la que espresa el título total de los terrenos que se hallen en alguno de los casos que enumera el citado Código.

En nuestro concepto, creemos que esa opinión es completamente errónea y para ello nos fundamos en lo siguiente:

1.º Qué correlacionando el artículo 714 del Código Civil, con los artículos 393, 394 y 395 del Código Rural, se observa que la ribera de los terrenos particulares, cuya salida del dominio fiscal ha sido anterior á la promulgación del Código Rural, pertenecen á los propietarios de los respectivos terrenos.

2.º Que las servidumbres, que demarcan á las tales zonas, se ejercen sobre el *dominio privado de las riberas* como espresamente lo dice el artículo 393 del C. Rural.

3.º En el artículo 395 del Código Rural, que solo considera, que las zonas de servidumbre serán fiscales, cuando los terrenos sean de propiedad fiscal, ó cuando se enajenan estos despues de la promulgación del citado Código Rural.

Así, que en los casos de los artículos 393 y 394 del Código Rural, las zonas de servidumbre, serán de propiedad privada, y se pueden por lo tanto incluir en el área del campo, si la salida del dominio fiscal de este es anterior á la promulgación del Código Rural; y si es posterior, la zona de 150 metros por todo el frente

del terreno al arroyo ó rio, será fiscal (artículo 395 del Código Rural); pero debiéndose entender que el arroyo ó rio tiene que ser navegable ó flotable, en todo ó en parte, pues aunque el artículo no lo dice, así debe comprenderse al concordar los Códigos Civil y Rural al respecto.

89. Por lo que se refiere á la prescripción de las tierras fiscales de pastoreo, tenemos que por el artículo 11 de la ley de Abril 30 de 1835 se dispuso que los poseedores de mas de 40 años tenian la propiedad en ellas, ó sea los que poseían desde la fecha de 30 de Abril de 1795, estaban al abrigo de las pretensiones del Fisco.

La ley de Abril 8 de 1857, interpretando el artículo 11 de la precedente ley, prescribió que la disposición cuarentenaria de él, se refería únicamente á los que *á la fecha de la ley* (Abril 30 1835) hubiesen ya poseído sin interrupción ese número de años. Ley que fué confirmada por el artículo 1.º del decreto-ley de Enero 15 de 1867.

Posteriormente el Código Civil en su artículo 1155, inciso 3.º, dice que "el posseedor actual de un campo ú otro terreno que ha poseído por sí ó por sus causantes, desde el año de 1795 inclusive, constando de esa posesión por documento público ó auténtico, estará en todos los casos, al abrigo de las pretensiones del Fisco".

Como se vé, el Código Civil innovó la ley de Abril 30 de 1835, al disponer que en vez de contarse la fecha de la prescripción, desde el 30 de Abril de 1795, se tuviese en cuenta desde el 1.º Enero de 1795.

Así que la prescripción de las tierras fiscales solo puede efectuarse en el caso que determina el Código Civil; estándose para la resolución de derechos que pueden dimanar de posesiones mas cortas, á la espera de la *ley especial* sobre prescripción á dictarse.

En cuanto á sobras en los campos de pastoreo, á quien puede denunciar, y demás cuestiones, nos ocuparémos en la tercera parte de la tésis, por creer que será allí su lugar mas adecuado; pues al llegar á ella, será cuando se ha examinado el estado actual de nuestra propiedad territorial, en las fases de estudio que nos hemos propuesto al emprender este trabajo.

CAPÍTULO VI

Islas (63)

SUMARIO: 90. Principios de Derecho Internacional Público. — 91. Donaciones reales de islas en el Uruguay— decreto, Junio 1.º de 1832— ley Octubre 21 de 1843 leyes, Julio 9 de 1852 y Abril 29 de 1858— decreto— ley, Enero 15 de 1867 — 92. El artículo 710 de Código Civil— ley, Junio 18 de 1873.— 93. Resúmen.

90. Es un principio de Derecho Internacional Pública, que todas las naciones civilizadas acatan, que las islas existentes y por formarse en los ríos que sirven de límite á dos Estados, corresponderán á uno ú otro, segun se hallen en una ú otra parte de ellos; debiéndose dividir por mitad las que se hallen en el centro de la corriente (*thalweg*).

Así que el *thalweg*—que segun Engelherdt (64), es la parte mas profunda del lecho del rio, en donde la corriente lleva mayor rapidez,—es la linea que con la costa de un Estado, precisa la zona del dominio de este en el rio y por lo consiguiente el espacio de su jurisdicción sobre las islas en ella existentes.

Sentado lo precedente, es que deberán juzgarse las jurisdicciones Argentina y Oriental, sobre las islas del Uruguay; pues como ya se ha dicho en otro lugar, hoy dia, no se halla perfectamente determinado el *thalweg* de ese rio, ejerciendo nuestro país su jurisdic-

(63). Nos referimos á las que espresa la ley de Junio 16 de 1873.

(64). Citado por Fiore— Tratado de Derecho Internacional Público. T.II.

ción, unicamente sobre aquellas islas, que de manifiesto se comprenden como pertenecientes á su territorio.

No podemos entrar en mas consideraciones sobre límites jurisdiccionales, pues nos apartariamos del objeto de nuestra tésis; basta para ella el principio citado y que la jurisdicción de mar territorial, se estiende á tres millas de la costa, para que quede espresado el derecho de dominio y jurisdicción, que nuestro Gobierno debe de ejercer, de acuerdo con la opinión unanime de los internacionalistas y la práctica de las naciones civilizadas.

91. Ya se ha hecho constar (§ 27), la donación real de una parte de las islas del Uruguay; donación que señala la primera manifestación de sustituir en ellas, al dominio fiscal, el privado.

Terminado el dominio español, nada hemos hallado en los subsiguientes, que nos indique si las islas fueron en ellos objeto de donación, enajenación, etc., por parte del Fisco. La insuficiencia de datos que hemos obtenido, no nos permite avanzar una contestación afirmativa, ni negativa sobre el particular.

Constituida la República, la primer disposición que sobre islas se halla, es el decreto de Rivera, de fecha Junio 1.º de 1832 (65), prohibiendo la denuncia de ellas para ser enajenadas.

Ese decreto indica, que anteriormente á él, las islas se considerabau como factibles de propiedad privada. El nos demuestra como se comprendía que ellas, —es-

(65) Este decreto, como otros muchos y leyes, faltan en las Colecciones legislativas que entre nosotros existen; lo que hace desear un "Registro Oficial", como el de la República Argentina.

tando situadas en el mar ó en ríos límites del territorio,—no debían enajenarse por oponerse á ello razones fundamentales de defensa de territorio.

Durante el tiempo transcurrído, desde el referído decreto hasta la Guerra Grande, las islas (66) fueron innajenables; predominó el concepto del Derecho Público; pero producida la tal guerra, el Gobierno de la Defensa no tuvo mas remedio para arbitrar recursos, que enajenar las islas del Infante, Vizcaíno, Lobos etc., acojiéndose á la ley de Octubre 21 de 1843, que lo autorizaba para disponer de las propiedades públicas

Derogada la ley referida, por la de Julio 9 de 1852 que prohibía la enajenación de la tierra fiscal y la que fué confirmada por la ley de Abril 29 de 1858; transcurrió algun tiempo, sin que las islas fuesen enajenables, hasta que se dispuso por el decreto-ley de Enero 15 de 1867, la derogación de esas leyes, quedando por lo tanto las islas comprendidas entre las enajenaciones de tierras que podía hacer el Fisco (§ 41).

92. El Código Civil, que empezó á regir el 1.º de Enero de 1869, dispuso en su artículo 716, que las islas que se formen en el mar territorial ó en ríos ó arroyos navegables ó flotables, pertenecerán al Estado.

Como se vé, por el citado artículo se hacia notar cuales eran las islas, que el Estado queria que se tuviese en cuenta que eran de su dominio y cuya doc-

(66) Debemos advertir otra vez, que las islas á que nos referimos en el curso del capítulo, son aquellas situadas en ríos límites de la República ó en el mar, ó en ríos navegables ó flotables que la crucen; pues las existentes en arroyos ó ríos no navegables ni notables, no tienen á su favor las razones de innajenabilidad de las primeras.

trina anteriormente al Código Civil, ya se practicaba, por cuanto se consideraban las existentes ó á formarse en rios ó arroyos no navegables ni flotables, como formando parte de los terrenos á cuya adyacencia se hallaban ó como perteneciendo por partes iguales á los que se limitaban por el rio ó arroyo que la contenía, cuando la dividía por mitad el *thalweg*, que se determinaba y determina por *la canal*. Principios estos que se incorporaron al Código Civil y en su artículo 717.

El referido Código no había hecho nada mas, que reivindicar para el Estado, las islas á formarse en el mar territorial ó en los rios ó arroyos navegables ó flotables. Nada decía sobre su enajenación, ni la de las ya existentes; quedando por lo tanto las referidas islas como enajenables de acuerdo con el decreto-ley de Enero 15 de 1867.

Por último, la ley de Junio 18 de 1873 (§ 44), vino á sentar la verdadera doctrina sobre las tales islas: prohibió su enajenación y el que pudieran darse en prenda; debiendo solo ser arrendadas de acuerdo con los artículos 10 y 11 del decreto de Agosto 3 de 1833 y decreto de Abril 29 de 1835.

93. En resúmen de este capítulo, tenemos:

1.º Que el origen fiscal ó salida de este dominio, se determina por la donación real, Gobiernos Patrios hasta Junio de 1832, ley de 21 de Octubre de 1843 y decreto-ley de Enero 15 de 1867.

2.º Que actualmente las islas no pueden enajenarse

Respecto á las sobras fiscales, existentes en islas, que se han enajenado espresando área (por lo comun-

se vendian sin espresarla), no estan sus poseedores al abrigo de los derechos del Fisco; pues su titulación es posterior al año de 1795 (artículo 1155 del Código Civil), como lo hemos dejado indicado.

CAPÍTULO VII.

Terrenos Sub-Marinos.

SUMARIO: 94. Lo que debe entenderse por terreno sub— marino. —95. Limites entre terrenos urbanos y sub—marinos.— 96. Administraciones de Rivera y Oribe— la Guerra Grande; ley, Octubre 21 de 1843— decretos, Octubre 6 de 1864 y Marzo 11 de 1865— decreto — ley, Enero 15 de 1867 y decreto reglamentario de Febrero 28 del mismo año— la ley sobre limites del puerto, de Febrero 13 de 1868, modificando la de Julio 17 de 1856.— 97. El Código Civil y el decreto de Octubre 17 de.1872 —98. Resúmen.

94. Aunque parezca sin importancia, y ser por demás sabido, que por terreno sub-marino debe entenderse el que está abajo del agua, que por lo comun lo cubre,—salvo el caso de una bajante extraordinaria,— creemos indispensable advertir, que cuando nos refieramos á uno de esos terrenos, es que queremos espresar que se halla en las condiciones prescritas; pues es muy comun entre nosotros, denominar tambien terreno sub-marino, á aquel espacio, que demarcado por murallones que penetran en el mar, se le separa del agua que hasta entonces lo cubría, por terraplenamientos que lo incorporan á terrenos urbanos inmediatos.

Esta denominación que consideramos errónea, por cuanto desde que se terraplenó ese espacio, dejó él de ser *sub-marino*, para convertirse en *terreno urbano* y cuya conversión se ha operado por terraplenamiento de *terreno quitado al mar*; nos indica que solo

conservamos la espresión de sub-marinos para aquellos que se hallen *abajo del agua por lo comun.*

95. ¿Cuál debe ser el límite, desde donde empiezan los terrenos sub-marinos ó desde donde acaban los urbanos? ó en otros términos: ¿la linea que separa los terrenos urbanos de los sub-marinos, debe ser la de plea-mar ó la de bajamar?

Para resolver esta cuestión, es necesario remontarnos al tiempo en que el territorio de nuestro país, empezó á ser objeto de apropiación individual, para desde ese entonces ir examinando todas las evoluciones que se han producido en nuestra propiedad territorial, hasta llegar á la época actual.

Trazado el recinto amurallado de Montevideo, fué en su interior manifestado las divisiones de terrenos y consiguientes constituciones de dominio particular. Las zonas fuera de las murallas, y por el N. O. y S., quedaron realengas. En el ejido, rara fué la propiedad particular que se formó, no habiéndose constituido ninguna sobre la costa N. y S. En los propios aconteció igual cosa, con la particularidad de que las playas del O. y S., ni aun formaron parte de las chacras y hornos, que en los referidos terrenos se formaron para arrendar; conservándose las tales playas baldias hasta muchos años despues.

De los demas campos que constituian el territorio de la República, y que limitaban con el Océano, Rio de la Plata, etc, no hay para que hablar, que sucedia en ese entonces, y cuando se trataba de sus enajenaciones ó donaciones, lo mismo que sucede hoy: se espresaba en las respectivas escrituras ó documentos

que ellos tenian fondos al mar ó á tal rio, ó que por tal rumbo lindanban ó se limitaban con este ó aquel.

Finalizada la dominación española. *sin que se vendiera, donara, etc,, terrenos abajo del agua*, pues no habia necesidad de irlos á buscar ahi, cuando tantos sobraban los urbanos; sucedió el Gobierno de las Provincias U. del Rio de la Plata, durante el cual, asi como en la época de Artigas, no se manifestó el dominio particular sobre ningun terreno sub-marino (segun los datos que poseemos).

Los demas dominios extranjeros que rijieron nuestro territorio, hasta su independencia, en las enajenaciones, donaciones que hicieron de terrenos, no comprendieron nunca los sub-marinos.

96. Derruidas las murallas (1829) de Montevideo y levantado el plano del nuevo amanzamiento,—que vino tambien á completar en algo él de la Ciudad Vieja, - se vió que quedaban terrenos fiscales, compredidos entre el espacio que aquellas habian ocupado y las costas. Sobre el lado Sud de la ciudad, se vendieron (años 1830 á 1840) algunas fracciones, que aunque cubiertas en parte por las aguas, venian á ubicar en el amanzanamiento.

Producida la Guerra Grande, el Gobierno de la Defensa, se vió obligado para atender á los gastos extraordinarios que ella demandaba, á solicitar la ley de Octubre 21 de 1843, por la que se facultaba al P. E. para vender *toda* y *cualquiera propiedad* pública existente en el territorio de la República,

En virtud de la tal ley, se enajenaron sobre el

lado Norte de la ciudad, algunas fracciones que llegaban hasta la orilla del mar y con derecho de tener un muelle sobre el agua (no todas).

Parte de las costas S. y O. de la ciudad vieja, tambien fueron enajenadas por aquella época (año 1844) y de la siguiente manera: todos los sobrantes fiscales comprendidos entre los fondos de los solares,—de propiedad particular ó fiscal,—que daban al mar y el limite que bañaban las aguas. Nada como se vé de terreno sub-marino; sin embargo proyectada la Rampla Sud América, ha habido propietario que hasta ella ha llegado fundado seguramente en qne como es límite del amanzamiento y él tiene propiedad sobre la costa (sic), le pertenece desde esta hasta donde debe pasar la Rampla!!! ¡¡Quiere decir que si mañana se resuelve que la Rampla se ha de considerar 50 ó 100 varas más afuera, resultará, segun el criterio de los tales propietarios. que hasta ella es que deben llegar sus ubícaciones ideales!!!

Con tal modo de pensar, es indudable que la creación de terrenos sub-marinos, es cosa en estremo fácil.

La ley de 17 de Julio de 1856, al determinar los límites del puerto, dejó terrenos sub-marinos, que la ley de Febrero 13 de 1868, vino á aumentar, para que terraplenados se destinasen parte á la Rampla y parte á aumentar el amanzanamiento de los urbanos; siendo ellos vendidos en su mayor número á los propietarios de terrenos, á cuyos frentes ubicaban.

Hasta entonces no había más criterio legal para determinar sobre la enajenación de las costas, que la

legislación que habíamos heredado de la metrópoli, que prescribía que ellas eran bienes públicos y que como tales no podían venderse; con mas los precedentes de la República Argentina, que por decreto de Noviembre 6 de 1823 obligaba á los propietarios ribereños desde la Boca hasta el Riachuelo, á dejar sin zanjear un espacio de 40 varas por cada lado del río y que por la ley de Setiembre 27 de 1825, establecía la línea de la plea-mar como límite de los terrenos urbanos.

Sabido es el respeto, que se tuvo á la imposibilidad de enajenación de las costas entre nosotros; determinándose el límite de terrenos con frente ó fondo al mar por la línea que fijaba hasta donde llegaba el agua en sus crecidas ordinarias (67).

Promulgado el Código Civil, consideró bienes nacionales de uso público, las costas y riberas de los ríos y arroyos navegables ó flotables en todo ó en parte y en la estensión prescrita por los artículos 393, 394 y 395 del Código Rural y para los casos en ellos determinados; deduciéndose de los tales artículos, que el límite inferior de las costas debe considerarse la línea que determinan las aguas en las crecientes que no causan inundación, esto es, la linea de la plea-mar.

Sentado el límite que se ha tenido como línea de separación entre terrenos urbanos y sub-marinos y atento á lo expuesto hasta aquí en el presente capítulo, tenemos, que, constituido dominio particular en las costas que circundaban á la ciudad (pincipalmente á la vieja), por la ley de Octubre 21 de 1843, transcurre este

(67). Lo deducimos del estudio de algunos titulos.

año hasta el Gobierno de Aguirre sin que se dé ninguna disposición legal ó administrativa, que permita la venta de ningun *bien nacional de uso público* ó sea de *terrenos sub-marinos.*

Hemos visto como sustituído Berro por Aguirre (§ 39); se produjo aquel decreto completamente inconstitucional de fecha Octubre 6 de 1864. De acuerdo con los términos de él, algunas personas compraron terrenos que avanzaban al mar (sub-marinos); cuyas ventas declaradas nulas por el decreto de Marzo 11 de 1865, han constituido á tales compradores, y segun los términos de él, en un estado de suspensión legal respecto de los derechos de dominio que pueden oponer á las justas pretensiones del Fisco. Estado, que solo puede cesar con una ley, que declare válidas esas salidas (pretendidas)del dominio fiscal, ó que determine la forma é indemnización por las reivindicaciones á efectuarse, segun el decreto derogatorio.

Hemos dicho, que la ley de 1843 (Octubre 21), justificada por las necesidades apremiantes de la Defensa, había dado lugar á la enajenación por parte del Fisco de costas y que desde ella hasta la época de Aguirre no se había dado ninguna ley ó decreto que autorizase lo mismo. En efecto; terminada la Guerra Grande, el objeto de la ley había sido satisfecho, así que fué derogada por la de Julio 9 de 1852; á la que sucedieron los decretos de Julio 13 y Noviembre 11 de 1854, que disponían la venta de los campos dados á enfitéusis y cuyo cánon no se hubiere satisfecho (§ 37) y el decreto de Setiembre 5 de 1856 (§ 38), sobre procedimiento en las denuncias de sobras, para ser dadas en enfitéusis.

La ley de Abril 29 de 1858, vino á confirmar la de Julio 9 de 1852: prohibía la denuncia de tierras fiscales. Como se vé, desde la ley de 1852 á la del 58, se respetó la prohibición de la enajenación fiscal en general; pues si los decretos que hemos citado parecen violentar la ley, no lo hacen de un modo absoluto, por cuanto limitan la venta á campos dados en enfitéusis, y mas bien como medida conminatoria para que los enfitéutas satisfagan sus obligaciones, que como interés de lucro.

Despues de la ley citada del 58, no vemos aparecer hasta la época de Aguirre, ninguna disposición legal ó administrativa que ordene la enajenación de la tierra fiscal. Así que queda demostrado nuestro aserto, de que, desde la ley de 1843, hasta el decreto de Octubre 6 de 1864, no existe resolución alguna sobre enajenación de terrenos sub-marinos.

Derogado el decreto de Aguirre, por el de Marzo 11 de 1865, se produce un nuevo tiempo en él que se considera, que la tierra fiscal no debe enajenarse, y con mayor razon los bienes nacionales de uso público, y que dura hasta que el decreto-ley de Enero 15 de 1867, autoriza la enajenación de las tierras fiscales. El decreto de Febrero 28 del mismo año, al establecer el trámite en las propuestas sobre campos, establece que los terrenos sub-marinos fiscales pueden ser objeto de tales enajenacione.

La venta de los terrenos submarinos, contraria á los principios mas elementales del Derecho Civil é Internacional Público, quedó así incorporada á nuestra legislación agrária nuevamente,hasta que empezó á regir (1.º de Enero de 1869) el Código Civil, que por su artículo 430,

considera las costas como bienes nacionales de uso público y por lo consiguiente no enajenables; y si las costas no pueden enajenarse por razones de utilidad general, que fácilmente se alcanzan, ¿cómo admitirse que puedan serlo los terrenos submarinos, que para su no enajenación, presentan razones de un órden mas elevado, como las que dimanan del derecho Internacional Público? ¿No se comprende que admitida la enajenación de un terreno submarino, no tiene objeto la clasificación de la costa que lo limita por tierra, de bien nacional de uso público?

Creemos tan simple, el que si las costas no deben enajenarse, el que no lo sean tampoco los terrenos submarinos que desistimos en entrar en demostraciones, que francamente al hacerlas resultarian verdades que se caracterizarían por su simplicidad.

97. Así que del Código Civil fluye que los terrenos sub-marinos, asi como las costas, no deben enajenarse por el Fisco, quedando por lo consiguiente derogados al respecto, el decreto-ley de Enero 15 de 1867 y el decreto de Febrero 28 del mismo año; pero sea que esta derogación no se tuviese en cuenta ó por otra circunstancia, el hecho es, que quedaron en olvido, tanto que el decreto de Octubre 17 de 1872, vino á recordar aquella prohibición, disponiendo el que no se admitiera denuncias que tuvieran referencia á tales bienes, por cuanto los "terrenos de playas y de costas de mar son de uso público y por consiguiente no enajenables".

¿Necesitamos demostrar que la prohibición de ese decreto, se refiere también á los terrenos sub-marinos?

En nuestro concepto, — y como se deduce del exámen

hecho de nuestra legislación,— creemos que actualmente los terrenos que no pueden enajenarse por parte del Fisco, son: los sub-marinos y los de costas y playas.

98. En resúmen de lo hasta aqui dicho en el presente capítulo, tenemos:

1.º Qué anteriormente á nuestra independencia, no se espidió ningun título de propiedad de terrenos sub-marinos (que lo sean actualmente).

2.º Qué durante las administraciones de Rivera y Oribe, se enajenaron terrenos sub-marinos; pero que ubicaban en el amanzanamiento de Reyes y que por lo consiguiente algun día al realizarlo por entero, quedarían por los terraplenamientos, incorporados á terrenos urbanos.

3.º Qué en el tiempo que duró la Guerra Grande (1843-1851), se enajenaron por el Fisco una parte de las costas N. O. y S. y algunos terrenos sub-marinos (68).

4.º Qué por decreto de Octubre 6 de 1864, fueron

(68). Cuando se trató en el Senado el "Proyeto de Puerto de Cutbill son and Delungo," el entonces Ministro de Hacienda, Dr Dn José L. Terra, demostró en las sesiones del 10 y 11 de Julio de 1851, que los propietarios ribereños del Norte, comprendido entre la restinga y la calle Rio Negro, no tenian derechos á terrenos sub-marinos; opinión que fundó en el estudio de todos los antecedentes que historian la enajenación fiscal de la zona sub— marina que la ley de Febrero 13 de 1868, incorporó á la parte urbana. Nosotros, tomando por norma el informe del Dr. Terra, pensábamos hacer un exámen de los títulos de las propiedades ribereñas del O. y S. hasta el Boulevard, para deducir de él, la existencia ó no existencia de los terrenos sub-marinos de propiedad particular; pero debido al egoismo ó ignorancia de algunos propietarios, no nos fué posible completar nuestro plan, alcanzando solo á conocer la titulación de parte de la costa O. y toda la S. de la Ciudad Vieja.

constituidos bajo dominio particular terrenos sub-marinos.

5.º Qué igualmente se enajenaron terrenos sub-marinos por decreto ley de Enero 15 de 1867 y decreto reglamentario de Febrero 28 del mismo año.

6.º Qué por la legislación vigente, los terrenos sub-marinos no pueden enajenarse.

Ahora teniendo en cuenta lo que hemos dicho de las leyes sobre límites del puerto de 1856 y 1868 y legalidad del decreto de Octubre 6 de 1864; así como lo demas manifestado, es nuestra opinión, que *actualmente*, fuera de los terrenos sub-marinos enajenados con anterioridad á la Guerra Grande (69), es *raro* encontrar títulos de propiedades ribereñas que faculten para tomar terreno al mar (no existen mas de diez títulos de esta naturaleza).

¡Sin embargo raro es el propietario ribereño que no se considere con derecho á terreno submarino!

¡Pobre Fisco! ¡Cuán injustos son aquellos, que lo presentan como una entidad asechadora, de todo lo que implica recursos pecuniarios para el Estado!

(69) Los terrenos sub-marinos enajenados en la Guerra Grande, constituyen hoy por terraplenamiento (en su mayor número) parte de la planta urbana.

TERCERA PARTE

TERCERA PARTE

TÍTULO I.

Estado actual de nuestra propiedad territorial

CAPÍTULO I.

Orígenes.

SUMARIO—99. **Diversidad de orígenes—consideraciones que se derivan.**

99. Por la exposición hecha en la primera y segunda parte de la tésis, se deduce muy fácilmente, la diversidad de orígenes de que proviene actualmente, la propiedad territorial entre nosotros.

En efecto; seis grandes orígenes, podemos considerar: Español, Provincias U. del Río de la Plata, Artigas, Portugués, Brasilero y Gobiernos Patrios; los que á su vez se sub-dividen de la siguiente manera:

1º Dominio Español	1.º Donaciones reales. 2.º Donaciones de los vireyes. 3.º Ventas reales ó donaciones *in solutum* (1). 4.º Ventas ó donaciones *in solutum* de los Vireyes (1). 5.º Mercedes hechas por comandantes militares, con autorización de los Vireyes. 6.º Mercedes de los Cabildos. 7.º Mercedes y enajenaciones de los Gobernadores de Montevideo. 8.º Prescripción obtenida de acuerdo con la Real Cédula de 15 de Octubre de 1754; la que á su vez autorizaba á los poseedores de sobras á obtenerlas por moderada composición.
2.º Provincias U. del Rio de la Plata	9.º Permisos para poblar. 10.º Donaciones y enajenaciones efectuadas por el Gobierno de Buenos Aires (2).
3.º Artígas	11.º Permisos para poblar espedidos por subalternos de Artigas. 12.º Donaciones hechas de acuerdo con el Reglamento Provisorio de Setiembre 10 de 1815. 13.º Donaciones efectuadas sin requisitos de inscripción, confirmación, etc.
4.º Portugués	14.º Confirmaciones hechas por los Portugueses, de enajenaciones de campos, iniciadas para su obtención bajo el dominio español. 15.º Enajenaciones efectuadas de acuerdo con la Legislación Española. 16.º Bando del Baron de la Laguna.
5.º Brasilero	17.º Donaciones y enajenaciones de los Brasileros.

(1) Meliton Gonzalez—Conferencia sobre la "Propiedad territorial" dada en la Asociación R. del Uruguay, el 24 de Octubre de 1878.

(2) Nos referimos á las dos épocas en que nuestro territorio estuvo incorporado á las Provincias U. del Rio de la Plata.

6.° GOBIERNOS PATRIOS

Provincial

18.° Donaciones de acuerdo con el decreto de Mayo 17 de 1827 (de solares).

19.° Enajenaciones de campos.

Nacional

20.° Enajenaciones por el P. E., de acuerdo con antiguas y nuevas leyes.

21.° Enajenaciones irregulares hechas por el P. E., invadiendo atribuciones del Cuerpo Legislativo.

22.° Enajenaciones de terrenos dados en enfitéusis.

23.° Ley de Octubre 21 de 1843.

24.° Donaciones de Oribe (Guerra Grande), declaradas nulas (decreto-ley de Setiembre 29 de 1865).

25.° Enajenaciones efectuadas por la Administración, que en la referida época (Guerra Grande), se contituyó en el Cerrito, y que han sido reconocidas como válidas por los Tribunales.

26.° Donaciones del Cuerpo Legislativo.

27.° Donaciones y enajenaciones de JJ. EE. AA.

28.° Decreto de Octubre 6 de 1864.

29.° Prescripción cuarentenaria, conforme á las leyes de Abril 30 de 1835 y Abril 8 de 1857 (artículo 1155 C. Civ.)

30.° Enajenaciones en conformidad á leyes y decretos posteriores.

¡¡Treinta orígenes!!

Número que no puede considerarse ilusorio; pues aun hemos omitido algun otra fuente de titulación, por el decoro de nuestra propiedad territorial.

Así que nada tiene de estraño, que entre nosotros existan títulos, que son voluminosos cuerpos de autos,—y que asustan por el inmenso número de fojas que contienen, — que historian el desenvolvimiento y desenlace del litigio que se ha producido para delucidar los mejores derechos á la propiedad, y en los cuales para hallar con certeza la verdadera salida fiscal se hace necesario muchas veces emplear un trabajo laborioso, que es posible no sea compensado por el

resultado que del exámen se obtenga; pues cuando se crea hallar la solución del problema que encierra el título, es cuando surge una nueva incógnita, para cuyo despejo se carece de los datos que han de darnos su valor.

Tal es la naturaleza de nuestra propiedad territorial, que hay títulos, que son una especie de historia política y legal: empezando con el memorial que acreditan los servicios de fulano, á la causa del Rey, y por los cuales se considera acreedor á que se le haga merced de tal terreno, á cuyo pedimento siguen informes, confirmación, etc., etc.; saliendo á lo mejor un tercero que se considera con derecho á lo donado, por lo que se produce toda aquella tramitación de las leyes españolas y á la que sigue, si la legislación pátria encuentra en pié el pleito, nueva tramitación, etc., y todo eso constando en fojas y fojas, que formando un gran espediente, es el *título* que acredita que fulano es el legítimo *propietario* del susodicho terreno!

Por eso, aquello de "títulos inmejorables", "títulos perfectos", "títulos garantidos" y demás espresiones análogas, con que se quiere acreditar la bondad del título de una propiedad que se vende, hipoteca, etc., entre nosotros, y que en una legislación agrária perfecta resultarían anacronismos, tienen en nuestro país su justificación, y que se seguirán empleando hasta el día que nuestra titulación obtenga su saneamiento científico. El llegar á este resultado, asi como el esponer con mas amplitud lo concerniente á cuestiones de hecho y de derecho que fluyen de las lineas pre-

cedentes, lo dejaremos para otro capítulo, en que con mas base de estudio, podremos hacer la esposición de las doctrinas al respecto y así con eso no alterar el plan que nos hemos propuesto para el desarrollo de la tésis.

CAPÍTULO II.

Tierras Fiscales.

SUMARIO:—100. Existencia de tierras fiscales—imposibilidad de determinar con exactitud su extensión—medios aproximativos.—101. Condiciones de ellas—la detentación por lo general—estudios prolijos que exije la ley territorial—causas de existencia.—102. La enajenación. —103. ¿El tercero puede denunciar la tierra fiscal poseída?; demostración afirmativa.—104. Aplicación errónea del artículo 1655 del Código Civil, para prescribír sobras fiscales.—105. Los derechos á ubicar tierras fiscales—Creación de la "Deuda por Rescate de Tierras"; unificación y extinción de sus títulos.—106 Existencia de títulos ó escrituras públicas á ubicar tierras fiscales—necesidad de amortización.

100. En los preliminares de la tésis, hemos espuesto las razones que á nuestro juicio existen, para denominar á las tierras que existen dentro de los límites del Estado y que carecen de otro dueño, *tierras fiscales*, y rechazar por inapropiada la expresión de *tierras públicas*, con que se quiere designar á aquellas.

Así que no tenemos que volver á justificar el porqué de que siempre que hablemos de tierras del Estado, usemos la espresión *tierras fiscales* y no *pùblicas*.

¿Existen entre nosotros tierras fiscales?

Si, no duda alguna de ello: los exámenes de muchos títulos, los datos particulares, etc, demuestran acabadamente la existencia de tales tierras en nuestro pais; pero si eso es fácil de demostrar, no lo es asi el determinar con absoluta certeza el área que de ellas existe

Es sabido que entre nosotros no se conoce aun ver

daderamente la superficie de la República; pues por repetidas veces, y por compatriotas ilustrados, se ha demostrado que la carta geográfica del General Reyes, no es la espresión fiel de la topografía de aquella; especificando una estensión territorial, menor que la que realmente existe (3).

De ahi que todos los tratados de Geografía Política, siempre que han hecho referencia á nuestro pais le dan superficie distinta; parece que sus autores no tuvieran confianza en los datos oficiales y prefiriesen hacer el cálculo directo sobre cartas geográficas no exactas, ó que en la duda del área verdadera, asignasen aquella que les parecia más aproximada á la verdad!

Asi Letronne (4), dá á la República 290,000 kilómetros cuadrados; Cosson (5), 227, 500 kilóm. cds; Corona Bustamante (6), 187,000 kilóm. cds. (de acuerdo con Reyes); De María (7), 217,187 kilóm. cds; y si seguimos anotando á otros autores, como Reclús, Malte-Brun, etc, formariamos una lista en que la nota dominante seria la discrepancia de superficies.

Bien es cierto que entre las superficies que algunos autores, dan á nuestro territorio, hay diferencias pequeñas; pero no es menos cierto, que tratándose de la extensión de un país, no puede atribuírsele otra,

(3) Angel F. Costa—Ecos de Nirana. M. Gonzalez—Conferencia cit.
(4) Curso de Geografía Universal.
(5) Curso Gradual y Metódico de Geografía.
(6) Curso Elemental de Geografía Moderna.
(7) Geografía Física y Política de la República O. del Uruguay.

que la que sus datos oficiales proporcionan; pues el quedar librado á cada autor, el càlculo de las superficies de los países de que en su obra trata, daría por resultado, no solo la diversidad de criterios, procedentes de la mayor ó menor exactitud de los datos que se poseyesen, sino que el principio estadigráfico, que exije seguridad de extensión territorial, para dar base cierta á los trabajos estadísticos relacionados con ella, sería olvidado.

Pero esos datos oficiales, que ni aún autores nacionales han aceptado, considerándolos como erróneos, no han podido servir para establecer con fijeza la superficie de la República; naciendo de ahi, que los autores hiciesen sus cálculos directos, sobre cartas equivocadas, cuando no le adjudicaban la extensión que les parecía más apropiada!

" Nuestra topografía yace en estado tan primitivo, " que casi podría clasificarse de semi-salvaje, y nuestros mapas geográficos son la irrisión del mundo, " pues apesar de que todos son copiados de la carta del " General Reyes, en que nuestra superficie territorial " está calculada á ojo de buen cubero, todavía en las " nuevas ediciones *comerciales* que cada uno de nuestros titulados geógrafos se ha permitido hacer para " aprovechamiento propio, nuestra planimetría está " equivocada, los nombres y situaciones de los ríos, " dibujados á capricho segun las fantasías del dibujante, las longitudes y latitudes sin corrección científica y por último en algunos hasta reducida el área " territorial del país (8)".

(8) **Angel F. Costa. Proyecto cit.**

Así que no siendo posible, hoy día, considerar como exacta la superficie de nuestro territorio, así como tampoco el saber á ciencia cierta la extensión que abarca la propiedad particular, pues no tenemos el catastro parcelario; no es posible con absoluta certeza decir las tierras fiscales que existen (en extensión).

A poseer con exactitud esos dos datos: la superficie del país y la que abarca las propiedades particulares, es indudable, que con una simple resta entre ambas áreas, tendríamos la extensión que ocupan las tierras no tituladas; pero demostrado que el primer dato en la forma verdadera no existe, y que el segundo es imposible, hoy por hoy, conocerlo, por no existír un sistema de contribución inmobiliaria que permita averigüar en un momento dado, el número de propiedades privadas en general; pues por el mecanismo actual no es dable conocer las que permanecen sin pagar el impuesto territorial; tenemos que se puede decir con toda seguridad, que el número de medidas de las tierras fiscales, no es posible conocer con absoluta certeza.

Pero ya que no de esa manera, vamos á ver, si comparando la superficie que á la República dá el General Reyes, con la que resulta de la declarada para el pago de la contribucióu inmobiliaria, hallamos alguna base para determinar la cantidad de tierra fiscal existente en nuestro territorio, con mayor ó menor aproximación.

Para el efecto, tomemos el año de 1887, que es uno de los años en que se declararon mas bienes para el pago de la Contribución Directa, conforme resulta del Anuario Estadístico, y tendremos:

DEPARTAMENTOS	Superficie de los Departamentos		Superficie porque se pagó C. D. en 1877		DIFERENCIAS		
Montevideo.........	20	leguas	16	leguas	mas	4	lgs.
Canelones	179	"	148	"	"	31	"
Maldonado	155	"	148	"	"	7	"
Rocha.............	417	"	303	"	"	114	"
Cerro-Largo	562	"	488	"	"	74	"
Treinta y Tres......	359	"	326	"	"	33	"
Minas	470	"	350	"	"	120	"
Tacuarembó	791	"	550	"	"	241	"
Rivera.............	370	"	314	"	"	56	"
Florida............	456	"	354	"	"	102	"
Durazno............	539	"	269	"	"	270	"
Salto	474	"	490	"	—	16	"
Artigas	428	"	403	"	mas	25	"
Paysandú	499	"	460	"	"	39	"
Rio Negro..........	319	"	239	"	"	80	"
Soriano	347	"	176	"	"	171	"
Colonia............	214	"	207	"	"	7	"
San José	262	"	172	"	"	90	"
Flores.............	170	"	173	"	—	3	"
	7031	leguas	5586	leguas	mas	1445	lgs.

Al precedente cuadro tenemos que hacerle las siguientes observaciones:

1.º La superficie de los Departamentos, asi como la que indica, porqué se pagó Contribución Directa, es legua mas ó menos; pues no hemos querido expresar fracciones de ella, para hacer la comparación mas resaltante.

2.º El área que damos al Departamento de Montevideo, es la últimamente calculada por la Dirección de Caminos, mas ó menos; pues hasta ahora se ha creido que ese Departamento encerraba una superficie de 25 leguas.

3.º La extensión territorial de los Departamentos de

Artigas, Rivera, Treinta y Tres y Flores, han sido calculadas por la Dirección G. de O. Públicas, por medio del planimetro de Amsler y sobre la carta geográfica de 1859 del General Reyes; la correspondiente á Paysandú y Rocha, lo fué en leguas cuadradas, por el señor Monegal, autor del mapa de la República de 1882 y la de los demas Departamentos por el General Reyes.

4.º Qué en los Departamentos de Salto y Flores, aparece declarada mas superficie para el pago de la Contribución, que la que los datos oficiales asignan á ellos.

Teniendo en resúmen de las precedentes observaciones, comprobado que la superficie de la República no se conoce exactamente, asi como tampoco la de los Departamentos: 1.º porqué no es posible confiar en la exactitud del planimetro, sobre cartas que tienen defectos de latitud, de ubicación precisa de cuchillas, etc., y que aunqne no existiesen, sería lo mismo, porqué la escala del mapa, no permite representar las sinuosidades de los rios, arroyos, etc., y por lo consigniente no apreciar toda la extensión de un Departamento; 2.º porqué no es posible que en algunos Departamentos se pague Contribucióu por mas área que la que realmente tienen; aconteciendo generalmente lo contrario, es decir, que se pague el impuesto por menor área, de lo que forzosamente resulta, que si hay error, tiene que estarlo por parte de la superficie que se dice encierra el Departamento.

Basta con todo lo dicho, para que se comprenda, que no somos exajerados, al decir que la superficie el país es mayor.

Así que el cálculo comparativo que hacemos, puede admitirse como que no es ilusorio y decirse muy bien, que el área fiscal entre nosotros, pasa de 1000 leguas; pues se compensa la extensión de área particular que se oculta para el pago de la Contribución, con la demasía de superficie que tiene la República.

Pero vamos á suponer que la superficie ds 7,031 leguas (9), que se dice tiene nuestro territorio, es exacta, y tenemos que comparada con la que en el año de 1887 (10) se declaró para el pago de la Contribución, resulta una diferencia de 1445 leguas. Ahora supongamos que un 40 o/o (que es mucho suponer) de esa área que no ha pagado Contribución, es de propiedad privada, que se ha ocultado para el pago del impuesto y tendremos 867 leguas, y si aun parece que se debe hacer alguna otra rebaja, quitemos 67 leguas, para que en números redondos nos resulten 800 leguas fiscales.

Como se vé, en nuestros cálculos no exajeramos; todo lo contrario, nos ponemos en el peor de los casos, para hacer ver la cantidad de la tierra fiscal, que por otra parte creemos que supera bastante á las 1000 leguas (11).

(9) El General Reyes dá á nuestro territorio 7,036 leguas; pero como el Departamento de Montevideo resultu tener 5 leguas menos de lo que se creía, tenemos que de acuerdo con ese dato, la superficie de la República es de 7031 en vez de 7036 leguas, como área oficial, que ya hemos dicho, no aceptamos.

(10) Fué uno de los años en que se presentaron más propietario á hacer la declaración de superficies.

(11) El señor Gonzalez (Don Meliton) en la conferencia ya citada, comparando la superficie de los Departamentos con la declarada para el pago de la Contribución Directa en 1877, sostuvo que las tierrrs fiscales pasaban de 2000 leguas; número que creemos exajerado.

Justificado, que, aun en el supuesto de ser exacta la superficie del país, y de haber una ocultación, tan exajerada de un 40 °/₀ de la propiedad privada, nos hallamos con una extensa zona fiscal; queda llenado nuestro propósito de hacer constancia de su existencia.

101. Las condiciones en que se hallan nuestras tierras fiscales, no son las mismas, por lo general, que las que carectizan al baldío español de que nos habla el ilustre Jovellanos, ni las que distinguen al baldío del desierto argentino, que tan brillantemente describe Avellaneda. No, nuestra tierra fiscal tiene su especialidad, que la diferencia de las demás. Aquello de que permanece en estado yermo y baldío, es lo escepcional, que se aplica á las tierras fiscales de las sierras y alguna quc otra perfectamente aprovechable para la agricultura ó pastoreo, que ha escapado á la atención de algun vecino. Por lo general, toda ella está poseída y destinada á la industria á que se dedica su poseedor. El hecho de que aparezcan grandes extensiones de campos fiscales destinados á pastoreo, no es suficiente para que se diga que ellos son baldíos; pues esta denominación solo corresponde á los terrenos fiscales que no están cultivados ni adhesados, esto es, en pastoreo.

Podrá discutirse la conveniencia de que las zonas fiscales se dediquen á la agricultura; pero no deducir de ahi su estado de baldíos.

Como decíamos más arriba, nuestras tierras fiscales se distinguen por su especialidad, que es la detentación (en general).

¿No son detentadores todos aquellos que ocupan

tierras fiscales, que se les dió á título de enfitéusis (á ellos ó á sus antecesores) y que han permanecido sordos á todos los llamados que por leyes y decretos se les ha hecho, ya dejando sin efecto los contratos, ó ya apercibiéndoles para el pago del cánon (12)?

¿No son detentadores, aquellos, que constándoles que un campo vecino al que poseen es fiscal, se lo apropian, usufructuándolo?

Es innecesario que sígamos especificando la clase de los detentadores; nos basta con lo dicho para caracterizar á nuestras tierras fiscales en su estado actual: detentada en general; pero no baldía (en su gran mayoría).

Esos caráteres que la determinan, son de tenerse muy en cuenta, el día que se quiera confeccionar la ley de tierras y sobre la cual espondremos mas adelante nuestra humilde opinión.

Al lado de la tierra fiscal, comprendida entre limites de propiedad particular, se halla aquella que forma un todo homógeneo, encerrado entre límites naturales ó artificiales, asi como tanbien se halla la que se ha pretendido constituir en propiedad privada, por títulos ó documentos nulos, emanados de individuos que en nuestras luchas políticas, se convertian en repartidores de tierras, etc.

De todo ese conjunto de orígenes de nuestra propiedad territorial, y divergencias en el modo de con-

(12) Segun el Dr. Angel F. Costa,—de cuya opinión no se puede prescindir, tratandose de nuestra cuestion agrária, por sus estensos conocimientos,—existen mas de 400 leguas detentadas por enfitéutas (que legalmente ya no lo son). Proyecto de Código de Organización de la Administración de Justicia

siderar un trrreno fiscal de otro, ya teniendo en cuenta la posesión de buena fé y el tiempo de ella, ya la detentación, etc., es de donde se deberán sacar los datos para la ley de tierras.

¡¡Cuanto acopio de datos, estudio detenido, y fijeza de criterio, se exije para dictarla con toda equidad!!

Las causas que han dado nacimiento á nuestras tierras fiscales, reconocen como punto de partida el dominio español.

A aquellas donaciones de tierras realengas, que llegaron algunas á abarcar extensiones inmensas de campo, y que se deslindaban siempre entre límites naturales, sin espresar superficie; sucedieron en las postrimerías del siglo pasado, las mediciones de los *pilotos*, que con sus *cuerdas* mensuraban los campos al *galope* de los caballos que montaban los peones encargados de ella. Y si á esto se une el que contaban algunas veces, leguas por cuadras (segun la conveniencia que les reportaba), y que los cálculos los efectuaban geométricamente y sin ninguna atención, por lo general; no habiendo autoridad superior que los comprobase, se hechará de ver los grandes errores de aquellas mensuras, que han arrojado por lo comun grandes sobrantes.

A esas causas, engendradoras de tierras fiscales, hay que agregar, "nuestras disensiones políticas que entronizando la prepotencia del caudillaje poco á poco lo convertía en repartidor del suelo;—las desidias de nuestros gobiernos, los obstáculos creados por la mala administración de justicia para sustanciar y concluir los pleitos testamentarios, los avances audaces de los mismos detentadores sobre terrenos colindantes (13)";

(13) Angel F. Costa. Proyecto cit.

causas todas ellas que aún permanecen á la espera de la ley que las simpificará, paro dejarles solo el interés histórico.

102. Todos los sistemas que se conocen para transformar la tierra fiscal en particular, han tenido su aplicación entre nosotros, como ya se ha visto en la segunda parte de la tésis; rijiendo actualmente la enajenación como única forma para la colccación (14) y la que para que tenga lugar de acuerdo con la legislación vigente, ha de cumplir y ceñirse á lo siguiente:

1.º Pueden denunciarse para la enajenación, todas las tierras fiscales (15), con excepción de los terrenos sub-marinos, las islas y los bienes nacionales de uso público (16).

2.º Las tierras fiscales solo podrán enajenarse por su valor corriente, al precio de tasación en la época de la venta (Decreto-ley de Octubre 17 de 1876).

3.º Los títulos de deuda pública por rescate de tierras, se admitirán en pago de tierras fiscales por su valor escrito (Decreto-ley de Mayo 2 de 1866 y Octubre 17 de 1876).

4.º Para el pago de tierras fiscales en los Departamentos de Montevideo y Canelones y en los ejidos y villas de los Departamentos, no se admitirán títulos á ubicar, que no sean de los espresamente creados con ese objeto y así consignado en el mismo título (Decreto de Diciembre 24 de 1892.

(14) Respecto de tierras de pastoreo.
(15) Decreto-ley de Enero 15 de 1867 y Decretos de Setiembre 22 de 1868 y de Enero 19 de 1869.
(16) Decreto de Octubre 17 de 1872, Ley de Junio 18 de 1878 y artículo 430 del Codigo Civil.

En cuanto á los solares y chacras en los ejidos de campaña, se conserva la donación y enajenación como formas para colocar la tierra fiscal y que respectivamente rigen los decretos de Octubre 25 de 1859 y Setiembre 23 de 1867.

Excusamos exponer la tramitación á seguirse para la enajenación de los campos de pastoreo, por no aumentar demasiado la extensión de la tésis, así como por la poca importancia que para el objeto de ella tiene (17). Solo vamos á examinar la condición que se exije actualmente, para admitir denuncias, de que únicamente los poseedores pueden hacerla, salvo que el campo denunciado sea fiscal y baldío; quedando por lo consiguiente los terceros excluidos de tener el derecho de denunciar los terrenos fiscales poseídos.

103. Tal opinión de que un terreno fiscal poseído, no puede ser denunciado sino por su poseedor, es la opinión corriente en el foro y la que prevalece, como se ha dicho, en la jurisprudencia práctica; sin embargo nosotros vamos á permitirnos opinar lo contrario, esto es, que un tercero de acuerdo con nuestra legislación, puede denunciar (18).

La vista fiscal del doctor Requena, convertida en resolución gubernativa, por fecha de Enero 19 de 1869,

(17) El Escribano señor Alonso, ha publicado un folleto conteniendo todo lo relativo á la Enajenación y Prescripción de Tierras Fiscales, verdaderamente útil, y de cuya exposición solo no aceptamos lo referente á que el tercero no puede denunciar y á que las sobras fiscales, se rijen para su prescripción por el artículo 1655 del Código Civil.

(18) Sabemos que al opinar así no estamos solos; pues la mayoría de las personas competentes en el estudio de nuestra legislación agrária, así lo sostienen.

que aconseja no deber admitirse denuncias á los que no sean poseedores, á no ser que justifiquen que el campo denunciado es fiscal y baldío, y el artículo 1243 de Código de Procedimiento Civil, estatuyendo lo mismo, son los *poderosos* argumentos en que se basan los que deniegan al tercero el derecho de denunciar.

Es sabido que la ley de Abril 30 de 1868, al legalizar los actos del Gobierno Dictatorial de Flores, elevó á la categoría de leyes, á aquellos decretos que encerraban disposiciones legislativas, convirtiéndolos en *leyes* ó sea en *decretos-leyes*.

En virtud de aquella ley, el decreto de Octubre 2 de 1867,—que acordaba un plazo á los poseedores de tierras fiscales, para denunciarlas á la enajenación, y pasado el cual, perdían su derecho, pudiendo un tercero entonces hacer la denuncia para la compra,—quedó convertido en *decreto-ley*.

¿Puede dudarse del carácter legislativo del decreto de Octubre 2 de 1867?

¿No es por demas sabido, que ante nuestro Derecho Constitucional, el disponer de la tierra fiscal solo corresponde al Cuerpo Legislativo, esto es, que *solo las leyes* pueden dar, quitar, etc, derechos sobre ella? ¿No se sabe tambien, que los decretos simples ó resoluciones gubernativas, no son nada más que reglamentaciones de leyes constituídas, en que lo fundamental no se altera?

¿En presencia de todo eso, puede creerse con sinceridad que el decreto referido no tiene carácter legislativo?

Para nosotros es tan claro el carácter legal que reviste el precitado decreto de Octubre 2 de 1867,

que francamente, hasta consideramos que ni demostrarse debe.

Pero ya que ante el Derecho Constitucional no se han atrevido, los que niegan al tercero el derecho de denuncia, el discutir sobre la legalidad del decreto de Octubre, han ideado un método de falsa comparación, para establecer su carácter gubernativo, diciendo:

El decreto de Setiembre 11 de 1868, que acuerda nuevos plazos á los poseedores, para presentarse á hacer la denuncia y que pasados los cuales sin efectuarse, autoriza al tercero para que la haga, es igual al decreto de Octubre 2 de 1867, de lo que se deduce que este tiene carácter gubernativo!

No puede negarse que es un silogismo ingenioso: el decreto de Octubre 2 de 1867 es igual al decreto de Setiembre 11 de 1868; el decreto de Setiembre 11 de 1868 es gubernativo; luego el decreto de Octubre 2 de 1867 es gubernativo!!

¡Ni el célebre silogismo de Gergonne, lo supera!

Pero los que á la lógica han recurrido, para desmostrar la verdad de sus opiniones, olvidan que con premisas y conclusiones falsas, no es posible sentar verdades.

Anteriormente al decreto- ley de Octubre 2 de 1867, imperaba la doctrina de que los terceros no podian denunciar campos *poseidos* por otros (decreto-ley de Marzo 9 de 1866), por lo que se vé que aquel al dictarse vino á implantar, modificando, una nueva manera ó modo de apreciar la posesión (19). En tanto

(19) Una prueba mas del carácter legislativo del decreto de Octubre 2 de 1867, al derogar tacitamente el decreto—ley de Marzo 9 de 1866.

que al dictarse el decreto de Setiembre 11 de 1868, no se hizo nada mas que acordar un nuevo plazo para que los poseedores se presentasen á efectuar la denuncia; conservando siempre lo fundamental, esto es, el derecho del tercero á denunciar despues de vencidos los plazos en que debian presentarse los poseedores. Asi, que la disposición de fecha Octubre 2 de 1867, innovó al admitir terceros á denunciar, y la de fecha Setiembre 11 de 1867, conservó esa doctrina (la del tercero denunciante).

Por lo tanto ¿de donde se saca la igualdad del decreto-ley de Octubre 2 de 1867, con el decreto de Setiembre 11 de 1868? (20).

Vista la falsedad de la primera premisa, de la igualdad, y que el decreto de Setiembre 11 de 1868, aunque inconstitucional, fué dictado por resorte administrativo y sin intervención alguna del C. L., por lo que es indudable que él es gubernativo (emanación directa del P. E.); tenemos que la conclusión falsa del sigolismo, es evidente; pero los *facedores* de él, no la consideraron así y tomándola como axióma, se dijeron: como un decreto, deroga á otro decreto y el de Enero 19 de 1869, dispone que solo los poseedores pueden denunciar, resulta que el derecho acordado al tercero por el de Octubre 2 de 1867, ha desaparecido, para quedar triunfante en toda la línea la posesión!!

¡¡¡Inconscientemente (es de creerse) habían maltra-

(20) Por otra parte la inconstitucionalidad del decreto de Setiembre 11 de 1868, es evidente; pues habiendo perdido, los poseedores que no se presentaron de acuerdo con el decreto-ley de Octubre 2 de 1867, sus derechos, mal podía un decreto hacerlos revivir, aunque fuese por poco tiempo.

tado al Derecho Constitucional, haciendo derogar una ley por un decreto!!!

Sin embargo, no muy seguros de la *derogación*, han recurrido al artículo 1243 del Código de P. Civil, que disponiendo lo mismo que el decreto de Enero 19 de 1869, y siendo una ley, es indudable que anularía el decreto-ley de Octubre 2 de 1867, sino dijese que *el poseer es condición precisa para denunciar, salvo el caso del artículo 1246, que dice*:

" Se desistimará también la oposicióu del poseedor, SI HABIÈNDOSE IMPUESTO Á LOS POSEEDORES *de terrenos fiscales*, POR LA LEY, LA OBLIGACIÓN DE DENUNCIARLOS DENTRO DE CIERTO TÈRMINO, NO LOS HUBÍERAN DENUNCIADO".

¿No se vé claramente como el Código de Procedimiento Civil, respeta á la ley que se hubiere dado con anterioridad á su promulgación?

Demostrado que esa ley existe, no hay para nosotros duda alguna, que actualmente el tercero puede denunciar (21),

No vamos á examinar la conveniencia ó no conveniencia de que el poseedor ó el tercero, sean preferidos para la denuncia; nuestro objeto ha sido solo hacer constar que, hoy día, *legalmente* no es posible prohibir la denuncia de un tercero (22).

(21) Los artículos 13 y 19 de la ley de Marzo 27 de 1875, sentaron tambien la docrtina de que el tercero puede denunciar; y si bien ese ley fué derogada por la de Junio 23 del mismo año, quedó en esta vigente, la doctrina aquella.

(22) El decreto de Marzo 5 de 1887, si bien fundado en consideraciones morales, no tiene valor alguno legal; pues comete el error de considerar al decreto de Octubre 2 de 1867, como de carácter gubernativo.

104. Otra opinión muy corriente entre nosotros, y que consideramos errónea, es la de creer que los sobrantes de enajenaciones fiscales, se sujetan á la prescripción de un año, de que habla el artículo 1655 del Código Civil.

Se sabe que por las Leyes de Indias, las sobras debian denunciarse para ser enajenadas á moderada composición; principio que se admitió en el Bando del Baron de la Laguna, al constituirse el dominio portugués, y que siguió rijiendo hasta que la ley de Abril 30 de 1835, dispuso, en sus artículcs 1.º y 2.º, que no eran denunciables las sobras fiscales comprendidas entre los límites naturales ciertos y conocidos bajo de los que hubiese sido hecha la donación ó admitida la denuncia, ni de las divisas ó marcos señalados en la mensura que se hubiese hecho, consecuente á la donación ó denuncia.

Deregada aquella ley, por el decreto-ley de Enero 15 de 1867 y promulgado el Código Civil, que en su artículo 1155, dice que la prescripción de las tierras fiscales serán objeto de UNA LEY ESPECIAL (que todavía no existe), tenemos que las sobras,—que por ser tales, no dejan de ser *tierras fiscales*,—no pueden prescribir, hasta en tanto no apararezca la tal LEY ESPECIAL, que determinará el modo y forma, como ellas saldrán del dominio del Fisco.

Bien es cierto que el Código Civil considera al Estado y al Fisco, como personas jurídicas y por lo tanto capaces de derechos y obligaciones civiles, que él regula; pero en tanto, que no disponga que esos derechos y obligaciones deben rejirse por leyes ó regla-

mentos especiales. Existiendo en el Código, disposiciones, que digan, el arrendamiento, prescripción, etc. de tierras fiscales (23), se sujetarán á leyes ó reglamentos especiales, es indicación de que sus prescripciones ó leyes desaparecen, para dar lugar á otras nuevas, que son las que regularán los derechos, etc que fluyen de tales contratos.

¿Qué sería del Derecho Administrativo si se quisiera hacer regir por el Código Civil, todas las relaciones entre el Fisco y los particulares?

A mas de lo espuesto, y para demostrar que el artículo 1655 del C. Civil, no es aplicable á la prescripción de sobrantes fiscales, existe el decreto-ley de Octubre 17 de 1876 (24), que prescribió que las sobras se enajenarían por su valor corriente, al precio de tasación, en la época de la venta.

¿Es necesario que insistamos para demostrar lo equivocados que están, aquellos que dan al artículo 1655 del Código Civil, el poder de prescribir sobrantes fiscales?

No, basta con lo dicho para que se comprenda, que la prescripción de sobrantes, está á la espera de la *ley especial*.

105. Los derechos á ubicar tierras fiscales, que por resoluciones legislativas, se habían concedido á acreedores del Estado, hasta el pago completo de sus créditos y que daban lugar á procederes hasta violentos, al solicitar aquellos la escrituración de campos poseidos por individuos que se creían con derecho á ellos; dió

(23) Artículos 1155 y 1756.

(24) Por ley de Mayo 21 de 1879, se convirtieron en decretos-ley, las disposiciones de carácter legislativo de la Dictadura de Latorre.

lugar á que el Gobierno de Flores, espidiese un decreto con fecha de Mayo 9 de 1866, acordando que los campos fiscales que se hallasen en condiciones de ser ubicados á dichos acreedores, se escriturarían "solamente acreditándose bien sea por instrumento público, bien por sumaria información de testsgos, su calidad de estar baldíos ó desocupados por los mismos acreedores, ó por individuos que teniendo la condición de ocupantes legalmente justificada, estén convenidos con ellos por documentos públicos en cuanto á la compra del derecho de propiedad ó la venta ó traspaso del de posesión".

No obstante ese decreto, no desaparecieron los disturbios, que se producían al pretender los acreedores el que se les adjudicase campos fiscales poseídos, por lo que el Gobierno Provisorio resolvió rescatar los derechos á ubicar tierras, creando al efecto, por decreto-ley de Mayo 2 de 1866, la deuda denominada *títulos por rescate de tierras*, con su interés, fondo de amortización etc, (§ 41).

Por decreto-ley de Setiembre 11 del mismo año, hubo necesidad de aumentar los fondos destinados para el servicio de la deuda, con el producto líquido del impuesto sobre derechos transversales y la anualidad que producía el arrendamiento de la isla de Lobos; pues los fondos, hasta entonces creados para aquel servicío, no eran suficientes para pagar los intereses.

El decreto-ley de Enero 15 de 1867, al dejar en disponibilidad para la enajenación, tanta tierra fiscal, afectó para amortización de títulos de la precitada deuda, parte de su producto (articulo 19), que el

decreto-ley de Julio 9 del mismo año, designó por una tercera parte del de ventas de las tierras del Departamento de Montevideo.

Dos años despues (Decreto de Enero 19 de 1869), considerando el Gobierno, que, las rentas afectadas al servicio de la deuda por rescate de tierras, no llenaban cumplidamente su objeto, por cuanto resultaba siempre un déficit, á que habia que hacer frente con rentas generales, resolvió cerrar la emisión de títulos.

Con esos títulos depreciados, era con que se pagaban las tierras fiscales; viniendo los compradores á realizar grandes utilidades en menoscabo de la valorización territorial.

Contratado el Empréstito Unificado (Mayo 12 de 1883), entró á la unificación la "Deuda por rescate de tierras" por $ 1.265, 930.52. Los canjes y amortizaciones posteriores la fueron extinguiendo, hasta desaparecer por completo la deuda en el año de 1887.

106. Pero con la extinción de la deuda, no desapa recieron los derechos á ubicar tíerras fiscales.

Muchos acreedores, á quienes no se rescataron sus derechos por títulos de la deuda, ya por que ellos no se presentaron al rescate, ya porqne cerrada la emisión de titulos no pudo efectuarse este, conservan sus derechos á ubicaciones fiscales. (25).

Aumentando su número año trás año por concesiones (algunas ilegales) hechas en escrituras públicas, en

(25) Los derechos á ubicar tierras fiscales, constan por escrituras públicas, de donde se ha dado en llamarse á estas, títulos por lo que siempre que se hable de ellos debe entenderse que no se refieren á los de deuda, por no existír ya.



las que se espresaba el área fiscal que puede ubicarse (títulos ó derechos á ubicar tierras fiscales), llegó á ser tanta la cantidad de títulos (escrituras públicas) á ubicar, que una de las administraciones que más dió, se vió obligada á declarar por decreto de Octubre 27 de 1885, que á seguir emitiéndolos se produciria el fenómeno de que ellos superarían al valor de la propiedad fiscal, por lo que resultaría uu remanente, que tendría que ser recogido con gravámen del Tesoro Nacional, ó que aún dado el caso de que esto no aconteciera, y de que los títulos no tuvieran otra amortización que la tierra fiscal (permutàndose), tal hecho importaría la enajenación de estas en condiciones desfavorables para los intereses del Estado.

En tales consideracionss, por cierto muy evidentes, era en que se fundaba el referido decreto, para hacer cesar la emisión de títulos ó dereches á ubicaciones fiscales.

A partir desde ese decreto, los títulos á ubicar, si bien sin aumento, tienen un valor ínfimo con relación al valor de la tierra, y sirven para que aquellos que compren tierras fiscales, puedan hacerse por casi nada de buenos terrenos ó campos de pastoreo, realizando pingües utilidades!

¡¡Qué abandono de la tierra fiscal!!

Comparando la existencía de los derechos á ubicar tierras fiscales,—y cuyos datos nos han sido suministrados por la Contaduria General, – entre los añcs 1888 y 1893, resulta que se han amortizado en 5 años, 38,717 hectáreas 1329 centiáreas, como se vé por el siguiente estado:

EXISTENCIA DE DERECHOS Á UBICAR TIERRAS FISCALES	Leguas	Cuadras	Varas	Hectáreas	Centiáreas
En Enero 1.º de 1888.	100	3.063	9.719	267.898	0.061
En Febrero 1.º de 1893.	86	0.993	2.713	229.180	8.732
Area ubicada y escriturada desde 1888 á 1893	14	2.070	7.006	38.717	1.329

Esta amortización que puede considerarse muy lenta, por cuanto pasada la época del gran movimiento territorial (1888-1889), en que los títulos á ubicar hicieron su papel, solo por lo general representará una ó dos leguas anuales (26), que aun cuando podrá tener aumento ó disminución, vendrá siempre á indicarnos que transcurrirán algunos años, antes que la permuta por tierras fiscales extinga á aquellos por completo, y mucho más si se tiene en cuenta que en el estado no figuran, las áreas fiscales á ubicar, que por leyes y disposiciones especiales y con objeto determinado, se han concedido para enajenación ó ubicación á varias Gefaturas, Juntas E. Administrativas de campaña, Comisiones constructoras de templos, etc; alcanzando la superficie de que esos adjudicatarios pueden disponer, segun datos de la Contaduría, á 61 leguas, 2471 cuadras 7822 varas cuadradas (27). Tenemos así una existencia de 147 leguas, 3465 cuadras, 535 varas

(26) La diferencia de existencia de títulos á ubicar entre Febrero de 1892 y Febrero de 1893, es de 1 legua 2398 cuadras 579 varas cuadradas.
(27) Memoria del Ministerio de Hacienda.

cuadradas, á ubicar en tierras fiscales (28), ó lo que es lo mismo, estamos autorizando el desbarajuste de ellas!!

¿Y todo porqué?

¡Por no haber dedicado las administraciones públicas que han rejido al país, la debida atención al arreglo territorial!

¡¡Será posible que se prefiera perder lastimosamente la tierra fiscal, por no combinar una amortización á la puja, de los títulos á ubicar, por cierto bien facil!!

Si no se ha hecho, no ha sido seguramente por falta de personas competentes, para proyectarla, sino por el completo abandono y crasa ignorancia que por lo general, existe entre nosotros, con respecto á estudios agrários, y que hace que muchas personas miren eomo cosa de poca monta, el ocuparse de todo lo que tenga relación con nuestra propiedad territorial!!!

(28) Fuera de los créditos que existen á pagarse en tierras fiscales á precio de tasación en virtud de arreglos especiales, que ascienden á $ 25.389,91, y de las acciones ilíquidas á favor de los contratistas de las mensuras de los Ejidos de San José. Mercedes, Maldonado, San Fructuoso, Rocha y Dolores, á satisfacerse en tierras fiscales baldías en los Ejidos mensurados (Memoria del Ministerio de Hacienda. 1890-91).

CAPÍTULO III.

Soluciones propuestas al problema agrário.

SECCIÓN I.

PROYECTOS MÁS IMPORTANTES QUE SE HAN FORMULADO PARA TRANSFORMAR LA TIERRA FISCAL EN PARTICULAR

SUMARIO—107. Proyectos de los diputados Alvarez, Turreiro y Díaz (IX Legislatura)—108. Proyecto del diputado, doctor don Joaquin Requena y García (XI Legislatura)—109. —Proyecto del "Banco Departamental del Uruguay" y "Banco de Crédito Fundario del Uruguay" del doctor don Angel F. Costa—110. Proyecto de "Administración, Enajenación y Prescripción de tierras fiscales" del señor Alonso.

107. A las leyes de donaciones, enfitéusis, etc., que ya se han citado, y tendentes á colocar la tierra fiscal en poder de los particulares, sucedieron algunos proyectos, como los de los diputados Alvarez y Turreiro (IX Legislatura),—que no llegaron á sancionarse,—que destinaban las tierras fiscales de los Departamentos limítrofes al Brasil, á ser dadas á censo enfitéutico por el término de diez años y á familias nacionales. A esos proyectos, siguió el del diputado Díaz, donando aquellas tierras fiscales, á familias tambien nacionales, que disfrutarían de lo donado, por diez años, gratuitamente,—ha haber cumplido con la condición de poblarse y de destinar el terreno á pastoreo, dentro de seis meses despues de hecha la donación;—vencidos los diez años se les acordaba el derecho de comprar lo donado

por la mitad de su valor; pero con la obligación de quedar diez años más, sin poderlas enajenar, sino á ciudadanos, y eso, con prévia autorización de la Junta E. Administrativa correspondiente.

Como se vé, la tierra fiscal entre nosotros, no se sujetaba á un plan verdaderamente científico; justificándose solamente los proyectos citados por el anhelo de dar asiento en la frontera á familias nacionales, para con eso contrarrestar la influencia del elemento brasilero, que entonces era lo que constituía la mayoría de la población fronteriza.

108. El proyecto más importante sobre tierras fiscales que registran los anales legislativos, es el presentado por el doctor Requena y García á la 11ª, Legislatura, el 26 de Junio de 1873, y el cual informado favorablemente por la Comisión de Hacienda el 21 de Junio de 1874, fué sancionado por la Cámara de Representantes, en la sesión del 3 de Julio del mismo año.

El referido proyecto basado en la ley de los precios graduados Norte Americana, de 1854, se compone de 18 artículos que desarrollan el sistema de prescripción ó sea la *ley especial* de que nos habla el inciso 2.º del artículo 1155 del Código Civil.

Fundado en la posesión, acuerda la tierra á los poseedores á precios graduados, que disminuyen á medida que el número de años de ella es mayor y con otras reglamentaciones segun el poseedor tenga título vicioso, ó sea mero ocupante etc., y que lo hacen á nuestro entender muy digno de ser tomado en cuenta, el día que se dicte la ley especial de prescripción;

pues aparte de algunas apreciaciones del proyecto que no consideramos exactas, es indudable que su delineamiento general es muy aceptable.

A no ser que él no ha pasado de proyecto, lo extractaríamos para hacer su análisis y señalar así los inconvenientes que presenta; pero ya que actualmente solo tiene un interés histórico—legislativo, dejaremos para mas adelante el esponer nuestras ideas respecto al modo, condiciones y tiempo en que debe darse la ley especial de prescripción, ó de arreglo de nuestra propiedad territorial con respecto á terrenos fiscales y particulares.

109. En el proyecto de Banco Departamental de Montevideo, presentado por los señores Richard y Fon tan en Setiembre de 1890 y que fué formulado por el doctor Angel F. Costa, y en el que la Junta E. Administrativa de Montevideo, sería el principal accionista, se le asigna á la Corporación, como una de las garantías para el pago de los intereses de los bonos, con que contribuiría al capital del Banco, el producto de los terrenos fiscales del Departamento y con cuyos poseedores tendrían lugar arreglos fáciles (segun el proyecto), que los llevarían á ellos mismos á denunciar lo que poseían.

Sin entrar en mayores detalles del proyecto,--que á hacerlos tendríamos que considerarle bajo su faz económica, que no corresponde á la índole de nuestra, tésis,--diremos que el gran inconveniente que presenta es el no solucionar el problema que presenta el arreglo de las tierras que se adjudican á la Junta; por cuanto habiendo entre ellas, muchas poseidas con mas ó menos

derecho legal que otras, es indudable que habria que establecer diferencias para la mayor ó menor facilidad de obtención, si es que la equidad se tenía en cuenta.

¿A más que utilidad reportaba al Estado, el que salieran las tierras de su condicíón fiscal, si no se combinaba el modo científico, para que la contribución inmobiliaria del Departamento, no sufriera más defraudaciones con las ocultaciones de aquellas?

El proyecto de Banco de Crédito Fundario del Uruguay, combinado tambien por el Dr. Costa, pretendía la colonizacion de la tierra fiscal,—*que haría conocer la empresa que tomaba á su cargo la fundación de aquel*;—y cuyos poseedores se creia, que por la *conveniencia* que les *reportaba* el Banco no ofrecerían reparo alguno en cooperar á sus fines!

Es inutil, no hay combinación posible para el arreglo de la propiedad territorial, cuando interviene una empresa particular que tiene que descuidar los detalles para ir al fondo de lo que constituye su especulación.

¡Y precisamente con los detalles es que se forman las bases de un arreglo científico territorial!

El proyecto de Banco Fundario, parece que estuviera calcado en la propuesta, que en el año de 1867 presentaron al Gobierno, los señores Carve y Laviña, para sacar la tierra de su condición fiscal, sin antes fijar por principios cientificos y legales, los distintos modos á considerarla y segun las carácteres de la posesión ú ocupación.

Por otra parte el mismo Dr Costa, combatió su proyecto de Banco Fundario, al presentar dos años

despues el proyecto de Catastro de la República, que encerraba principos ó formulaba conceptos que desdecian por completo de los que constituian la base de aquel.

110. El proyecto de "Administracion, Enajenación y Prescripción de Tierras Fiscales" del Sr. Don Manuel R. Alonso, que forma parte de el trabajo sobre tierras, presentado al Ateneo en 1886, es lo mejor que hasta ahora se conoce y siempre que se quiera que al Estado sustituya en la propiedad de su tierras, el particular.

Este proyecto encara,—como los demas que se han citados, — el problema agrário bajo el punta de vista de la posesión de la tierra fiscal, y construye partiendo de ella, el sistema que ha de rejir, para que la tierra fiscal pase á ser propiedad de los particulares; pero no fija reglas para que el Estado, posea el conocimiento preciso de todas las tierra que han de contribuir al pago de la contribución inmobiliaria.

Se sabe que la utilidad para el Estado (la verdadera utilidad), no está en el producto de las venta de sus tierras, sino en el aumento que las rentas públicas, han de esperimentar con la contribución que sobre ellas ha de recaer, ¿y por lo consiguiente, que gran utilidad le reporta á aquel el desprenderse de sus tierras, si no hay la seguridad de que estas contribuirán al pago del impuesto?

Si las defraudaciones han de continuar siempre lo mismo, ¿para que el Estado quiere desprenderse de sus tierras?

Se nos dirá para convertir baldíos en terrenos de

agricultura ó de dehesas; pero nosotros á eso contestamos, que el que crea que nuestra tierra fiscal por ser tal, permanece toda en estado baldío, comete un grave error y demuestra no conocer á nuestro pais; pues á excepción de escasos terrenos, toda ella está destinada á lo que para su poseedor constituye su industria. No porqué la tierra fiscal nuestra se enajene, convirtiéndose su poseedor en propieterio, es que la agricultura, etc", ha de aumentar; el mismo destino tendrá como particular, que el que tenía como fiscal.

¿A que salir con el baldío español, argentino, ruso, etc., si cada país en sus tierras fiscales es una especialidad? Lo que es de aplicación en uno no lo es en otro : el localismo de la tierra no admite en sistema, sino lo que fluye de su estudio.

¿A más que consigue el Estado con desprenderse de sus tierras, sin antes proceder al saneamiento de la titulación, sino aumentar los orígenes de esta?

El señor Alonso crée que con sus proyectos de Enajenación y Registro de la propiedad desaparecerían los defectos que dejamos apuntado. Nosotros no lo creemos así; pues si bien su Registro,—admitido que inscriba toda la propiedad,—*actualmente* es excelente y *arreglaría* las cosas como están, no es de aplicarse si se quiere sanear la *titulación,* sustituyendo á tanto orígen, una sola expresión de propiedad, que sería la manera mas fácil, para que garantida su bondad, se verificasen las transacciones con suma sencillez.

Felizmente para el arreglo de la propiedad territorial, la tierra fiscal, todavía permanece á la espera del día, que le tocará servir como capital, para la realiza-

ción del catastro, que basado en principios científicos y legales, traerá como forzoso corolario el saneamiento de la titulación y la fijación del sistema á que en lo sucesivo ella deberá obedecer.

SECCIÓN II

Medios más importantes que se han propuesto para registrar la propiedad territorial.

Sumario:—111. El artículo 14 del Código Rural y el decreto-ley de Febrero 22 de 1878—la ley de Abril 24 de 1882.—112. El "Proyecto de Registro de la Propiedad" del Escribano Sr. Alonso.—

111. Para registrar la propiedad territorial, dispuso en su artículo 14 el Código Rural, que las municipalidades abrirían un libro foliado con indice alfabético que se denominaria, "Registro de Propiedades Departamentales" y en el cual se anotaría con claridad y precisión:

1.° El extracto de los títulos de propiedad de los terrenos comprendidos dentro de los límites de sus respectivos Departamentos, que cada propietario estaba obligado á presentar en el término de cuatro años á contar desde la promulgación del Código.

2.° La noticia de toda mensura que se practicase dentro de los mismos límites, para lo cual el agrimensor pasaría la relación circunstaciada de la superficie del terreno medido y de los linderos asignados, espresando el nombre del *propietario, poseedor ó denun-*

ciante, y si se presenta título, determinando la fecha de este y su procedencia.

Cuando la operación de mensura la autorizase algun Juez, quedaria este en la obligación de hacer cumplir lo anterior; debiéndose anotar en el espediente de mensura por el agrimensor y el Juez de ella, el haberse dado cumplimiento á la prescripción referida (29).

Reglamentando el decreto-ley de Febrero 22 de 1878, lo dispuesto por el Código Rural en su artículo 14, prescribió que desde el 1.° de Mayo de ese año, las Comisiones EE. Administrativas, abririan un libro foliado con indice alfabético, que se denominaria, el de las Comisiones Centrales—*Registro de propiedades Departamentales*, y el de las Comisiones Auxiliares-*Registro de Propiedades Seccionales* y en cuyos Registros se harían las anotaciones preceptuadas por el Código, debiendo las Comisiones Auxiliares remitir indefectiblemente al fin de cada mes, un estado de las anotaciones efectuadas en sus Registros, para anotarse en los que estaban á cargo de las Comisiones E. A. Departamentales respectivas; multándose á los propietarios y agrimensores que no diesen cumplimiento al decreto, con $ 50, destinados á sostenimiento de la Instrucción Pública. Las Comisiones EE. Administrativas remitirian mensualmente al Ministerio de Gobierno una nómina de los titulos de propiedad y mensuras que hubiesen registrado, para ser pasadas á Contaduría General, á fin de insertarse en el libro de índice general de propiedades urbanas y rurales, que llevaria esa oficina.

(29) El Código Rural se promulgó el 17 de Julio de 1875.

La ley de Abril 24 de 1882, prorrogó el plazo de inscripción que señalaba el Código Rural, hasta el 31 de Diciembre de 1884 (30).

Si bien no se alcanzó el objeto que se proponía el decreto-ley de Febrero 22 de 1878, que era el de conocer la existencia de las propiedades fiscales y particulares de la República, por cuanto se omitieron muchas reglamentaciones, que eran necesarias para evitar la incuria de los propietarios en presentarse al registro, así como para averiguar los terrenos poseidos que no se mensurarían, etc.; no puede negarse que la tentativa del Código Rural, para conocer la existencia de la propiedad, á haberse reglamentado por un detenido estudio, hubiera producido resultados satisfactorios y á los que concurriría la ley de Mayo 18 de 1880, que establece el registro de escrituras de venta, permuta, donación, etc., basada en la ley de Junio 30 de 1855, qne puede considerarse como la inicial del sistema de registro de escrituras que actualmente rije, que si bien es de admitirse como de garantías para acreditar la libertad de los inmuebles y con eso facilitar las transacciones, está muy distante de constituír un sistema científico de saneamiento de la propiedad territorial en general.

112. Existe un "Proyecto de Registro de la Propiedad" del señor don Manuel R. Alonso, que no trepidamos en considerarlo notable y en cuanto sea de aplicarse á nuestra legislación actual; pues esta-

(30) Por circular del Ministerio de Gobierno de fecha 2 de Marzo de 1885, dirijida á las JJ. EE. AA., se mandó suspender la inscripción de títulos.

blecida esta bajo las bases del catastro y sistemas perfeccionado de titulación, ya aquel Registro no sería aplicable en todas sus partes

Pero como decimos, aplicado tal cual hoy se halla nuestra legislación agrária, vendría á contribuir,—en lo que es posible,—á registrar la propiedad de una manera tan fácil, que el conocimiento de la titulación, aunque lento con relación á los defectos de esta, sería efectuado en condicíones de arreglo tales, que los registros que nos rigen nunca llegaran á ello.

Fundado el citado proyecto, principalmente en el Registro Español, se compone de 276 artículos, que forman trece títulos, en los que se esponen los fundamentos, prescripciones, etc. del Proyecto, con mas sus disposiciones generales y transitorias.

Los títulos, algunos divididos en secciones, tratan respectivamente: Del número de los Registros y de los títulos que deben incribirse; de la forma y efectos de la inscripción; de la nulidad ó extinción de la inscripción; del modo de llevar los Registros; de la rehabilitación y traslación de los Registros; de la rectificación de los asientos de los Registros; de la dependencia é inspección de los Registros; de la publicidad de los Registros; del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores; de la responsabilidad de los Registradores; de los honorarios de los Registradores; de los derechos adquiridos y de los títulos otorgados antes de la promulgación de esta ley y de los Registros antiguos y de sus efectos.

Desarrollado en el articulado correspondiente á cada título, por el autor, los fundamentos, etc., del Proyecto,

se advierte en él el estudio con que ha sido concebido (31).

Al referido Proyecto, que con su adopción simplificaría la existencia de los demas registros, solo le encontramos un inconveniente: ser demasiado adelantado para el estado embrionario de nuestra legislación agrária, que no queriendo modificarse, tiene que ser rejida con suma sencillez.

(31) Es de sentirse que el Proyecto de Registro del señor Alonso, no se dé á la publicidad; pues con ella se lograría despertar el interés que nuestro arreglo agrário exije.

TITULO II.

Soluciones que pueden proponerse.

CAPITULO I.

El Catastro.

SUMARIO: 113. Definición del catastro y división.—114. Decreto de Diciembre 19 de 1831— ley de Julio 9 de 1852— decreto— ley de Enero 15 de 1867.— 115 Proyecto de Catastro del Dr. Costa; sus incovenientes á nuestro entender.— 116. De como el Catastro debe ser posterior á la ley de tierras y proyectarse conjuntamente con un registro de la propiedad.— 117 Erróneo criterio que se ha adoptado para juzgar de la duración. 113. El catastro puede ser total y parcelario.

Catastro total ó general de un pais, es el levantamiento geodésico (32) de su superficie ó la representación de la zona que encierran sus limites.

Catastro parcelario, es aquel, que considera dividido al pais en tantas parcelas, cuantas son sus propiedades y cuyas apreciaciones efectúa.

Lo espuesto es con relación á la faz científica. Ahora, bajo el punto de vista económico, "el Catastro total consite en estimar *grosso modo* la renta territorial de cada municipio, derivada de la cantidad de terrenos consagrada á la diversas culturas, sin entrar

(32) En cuanto por la extensión de superficie á medirse, haya de considerarse la curvatura de la tierra, desaparece la Topográfica para dar lugar á la Geódesia.

en el detalle de las propiedades particulares (33);" de lo que se deduce que el parcelario, conduce á un verdadero impuesto de cuota, al estudiar con detención el repartimiento de la tierra, que origina la perecuación de la contribucion inmobiliaria, bajo bases científicas y legales.

Existe una definición del catastro parcelario de *Lora* (34), que nos los presenta bajo sus faces científica y económica diciendo es, el conjunto de datos obtenidos por medios de operaciones científicas para formar y apreciar el inventario de la riqueza territorial, relacionada constante ó individualmente con el último poseedor."

Sin entrar á detallar las operaciones del catastro, —que por otra parte no compete á la presente tésis el hacerlo,—hemos dejado ver en precedentes capítulos, que solo él seria á efectuarse el mejor medio científico para denotar la existencia de la tierra fiscal y de la particular y establecer la perecuación del impuesto, y que á más ayudado por un registro de la propiedad, que estuviese formulado en consonancia con el modo especial de ser de nuestra legislación agrária, nos daría la solución del saneamiento de la titulación y la de que la contribución inmobiliaria jamás pudiese ser defraudada.

114. Entre nosotros la primera vez, que se habló del Catastro, fué bajo la admistración de Rivera y

(33) Leroy-Beaulieu. Traité de la sciencie des finances. V. I, pág. 136.

(34). Citada por el Dr. Costa, en el discurso pronunciado en el Senado, en la sesión del 2 de Julio de 1892, al fundar su proyecto de Catastro.

al reglamentar por decreto de Diciembre 19 de 1831, las atribuciones de la Comisión Topográfica, creada por decreto del día 13 del mismo mes y año.

En aquel decreto, se cometia á la Comisión, por el articulo 1.º, "Reunir todos los datos para la formación de la Carta Topográfica de la República elevando al Gobierno un proyecto de decreto para la incorporación de todos los documentos de esta especie pertenecientes al Estado ó á particulares; y formar con ellos el depósito gráfico que ha de servir de base á los trabajos de la gran Carta".

Como se vé por el articulo transcrito y por las demas atribuciones que se confiaban á la Comisión Topográfica, la idea que se tuvo fué la de practicar el catastro total y parcial de la República.

En la Administración de Giró, se dispuso por ley de Julio 9 de 1852, "la mensura general del territorio de la República, conforme á los titulos legitimos" que presentasen los propietarios y á los efectos de conocer las tierras fiscales, cuya enajenacion quedaba prohibida por afectarse ellas "á la amortización de la deuda general del Estado".

Esa mensura general, que por sus proporciones se convertia en *catastro,* no tenia ningun fin más que el de conocer la tierra fiscal, como la misma ley lo daba á entender, al disponer aquella, y fué nuevamente ordenada por el decreto-ley de Enero 15 de 1867, en sus artículos 5.º y 6.º, al decir que se procederia por secciones á realizarla, "proporcionándose dentro ó fuera del pais el personal facultativo y los instrumentos necesarios para poder practicarla y siendo las propieda-

des particulares al mismo tiempo deslindadas con arreglo á los títulos que presentaran los propietarios; quedando sólidamente garantidas por el sistema de amojonamiento que para entonces se adoptare".

Felizmente para el pais, el catastro no llegó á efectuarse en ninguna de las épocas que se han citado; pues no habiéndose dispuesto en las leyes que para el efecto se propusieron, sinó un objeto de *medición*, esto es, de conocer el monto de la propiedad particular y la de la fiscal, sin combinar las bases racionales del saneamiento de los títulos, ni las del modo como debía encararse el problema económico de el impuesto territorial, etc, fácilmente se concibe como aquellas tentativas, carecían en absoluto del apoyo de principios científicos; y si á estos inconvenientes agregamos el estado de convulsión política, en que la República se hallaba en las veces, en que su catastro se quiso practicar, que hubiera sido motivo para que hasta la propiedad sufriera el desconocimiento de su inviolabilidad constitucional, etc, creemos bastante justificado el haber dicho que *felizmente* aquellas operaciones de catastro no tuvieron lugar.

115. Despues de las tentativas para practicar la operación catastral de la República, que quedan citadas; otras proyectadas por particulares podríamos citar; pero adoleciendo unos ú otros proyectos de comprender en sus desarrollos todas las faces cientificas y económicas, que á nuestro entender tiene que revestír el catastro, desistimos de considerarlos; sin embargo una excepción debemos de hacer, y es con relación al "Proyecto de Catastro Geométrico y Parcelario" que el doctor Costa presentó al Senado en Julio de 1892.

El proyecto del doctor Costa, notable por más de un concepto, á nuestro entender, solo encierra tres grandes inconvenientes, por los que se debe desear, que él no sea transformado en ley. Los inconvenientes que le encontramos son: 1.º el de no existir aun la ley territorial; que es condición *sine qua non* para que el catastro tenga su base legal; 2.º el de permitir que él se realize por una empresa particular; y 3.º el de no afrontar resueltamente el sistema ó procedimiento que ha de sustituir á tanta diversidad de títulos, un solo *tipo* ó formas de estos, que permita que la *tierra*, como cualquiera otra propiedad, se transfiera con suma facilidad, aumentando por lo consiguiente las transacciones y la valorización de ella.

Con respecto al primer inconveniente, decíamos en un artículo, que publicamos en "La Razón" (35), al aparecer el proyecto del Dr. Costa:

" La primera cuestión, que entre nosotros presenta " el arreglo de la propiedad territorial,—atento al " maremagnun de leyes que se han dictado sobre " tierras fiscales,—es esta:

" ¿Debe preceder á suceder al catastro la ley sobre " tierras de que nos habla el artículo 1155 del Có- " digo Civil, ó es indiferente que ella se formule con- " juntamente con aquél?

" Punto este de trascendental importancia, en con- " sideración al gran número de poseedores de tierras " del Fisco, y cuyos derechos son tan diversos como " la multitud de leyes al respecto existentes.

" Quizás nuestro país sea el primero, sino el único " en el continente americano, quc tenga la legislación

(35) Correspondiente al día 6 de Julio de 1892, edición de la tarde.

" agrária mas intrincada, debido á causas que no in-
" cumben al objeto de este artículo el traer á colación;
" pero sean las causas que fueren, el hecho real, es
" que, en virtud de tantas disposiciones legislativas,
" etc., se han constituido infinidad de hogares en tie-
" rras fiscales, y al amparo mas ó menos legal de ellas,
" y á los cuales se llevaría la alarma, si se preten-
" diese de la noche á la mañana, efectuar el catastro,
" sin antes dictar la tan esperada ley, que viniese á
" fijar los derechos de los actuales poseedores, los cuales
" se creen asistidos de prerogativas tan varias y en-
" contradas, que esa ley—que debe ser inspirada en
" los mas altos propósitos de justicia y equidad—es-
" tudiada minuciosamente, previendo todas y cada una
" de las disposiciones legales existentes, debe dar la
" solución que mas en armonía esté con nuestras cos-
" tumbres agrárias y con las circunstancias de los
" distintos orígenes de posesión fiscal.

" El catastro no puede efectuarse, sin tener una
" base legal, que es la ley de tierras, pues el objeto
" primordial de él, es el hacer prácticas las disposi-
" ciones de ella. Sin ley de tierras se ha dicho, no
" hay catastro, no pudiéndose concebir operaciones de
" tal naturaleza, sin prever todos y cada uno de los
" conflictos, que necesariamente se producen, al hallarse
" el interés ó derecho del poseedor, en contraposición
" al interés ó derecho del Fisco. "

Respecto al segundo inconveniente que apuntamos al proyecto del doctor Costa, decíamos en el mismo artículo:

" Es sabido que toda empresa particular, el fin que

" solo vá buscando, es el lucro y este no puede ser
" el único objeto en la formación de un catastro par-
" celario, en el cual muchas veces hay que subordinar
" el interés á la equidad, para hallar la debida armonía
" en el arreglo territorial. " Y calculando las utilidades que á la empresa le reportaría el hacerse cargo del catastro, decíamos:

"¿No seria mejor, que esa utilidad la viniera á per-
" cibir el Estado?

"No es que creamos que una empresa que aborda
" una operación catastral, no deba de tener utilidades
" no, solo queremos establecer, que cuando el único
" incentivo que se lleva es el lucro, se corre el peligro
" de esponerse el fisco á litigios, pues la empre-
" sa particular nunca se conforma con la ganancia
" calculada, sino que en su afan de lucrar, vé tierras
" fiscales en todas parte; entre nosotros basta citar
" el catastro del Departamento de Canelones, cedido
" á particulares para demostrar la lógica de lo que
" aseveramos y desear que el Estado sea el único que
" efectúe tal operación.

En cuanto al tercer inconveniente que apuntamos al proyecto del Dr. Costa, de no afrontar resueltamente un sistema de registro de la propiedad, que produzca el saneamiento de su titulación, puede considerarse como de primordial importancia; pues como ya lo hemos espresado varias veces, no es concebible la realización de un catastro, sin tener en cuenta todas y cada una de las soluciones que él envuelve.

116. Por lo que hasta aqui llevamos dicho, se habrá comprendido que somos partidarios del catastro con

una base legal; de lo que se deduce que lo aceptamos despues de tener una ley de tierras.

Sin entrar á especificar las operaciones que comprende un catastro, por no ser de la índole de este trabajo el hacerlo, solo diremos que su ejecución debe ser solo por el Estado, y por las razones que se han espuesto, "quien á más no debe perseguir únicamente el lucro, pues la verdadera utilidad para el país, está en el incremento que tomarán las rentas públicas, al entrar en el juego regular del impuesto las tierras fiscales, á la vez que en el aumento de población, que trae consigo la subdivisión de la propiedad, de la cual es corolario el nacimiento de nuevas industrias".

No hay necesidad para practicar tan magna operación, de buscar ningun elemento fuera del país.

En este se encuentra el personal competente é instrumentos necesarios para su realización; lo único que se exije, en tanto que no llegue ese día es "el ir preparando las bases sobre las cuales se ha de asentar el catastro, y para ello lo primero que se impone, es el evitar la merma que año trás año se viene operando en las tierras fiscales".

Esto que decíamos hace un año, es hoy en nosotros profunda convicción, y despues de haber estudiado con más detención nuestro problema agrário. Es necesario convencerse que el día que nuestras tierras fiscales desaparezcan, por la malbaratación que de ellas se hace, desaparecerá el capital con que *únicamente* es posible contar para la realización del catastro ó sea para arreglar bajo bases ciertas y científicas nuestra propiedad territorial.

Al desear nosotros la inmovilidad de la tierra fiscal, lo hacemos inspirándonos en el famoso decreto de 17 de Abril de 1822 de la Provincia de Buenos Aires, que al prohibir la venta de aquella, preparó las bases para la aplicación del sistema enfitéutico del gran Rivadavia.

" Hagamos lo mismo nosotros, empezamos por pro-
„ hibir las enajenaciones de las tierras fiscales para
" asi tener los medios de ejecución el dia que se
" quiera realizar el catastro, y sigamos con la con-
" fección de la tan ansiada ley de tierras, para des-
" pues, y cuando nos sea posible, poner manos á la
" trascendental operación catastral de nuestro terri-
" torio, en la seguridad de no llevar alarmas á los
" hogares de campaña, á la vez que de marchar á
" un triunfo financiero y de cortar el nudo gordiano
" de nuestra embrollada titulación (36)".

El prohibir la enajenación de las tierras fiscales, traeria como consecuencia el de solucionar la amortización de los títulos á ubicar; la cual fácilmente se efectuaría á la puja, atento á lo depreciado de ellos.

117. Uno de los inconvenientes que encuentran á la realización del catastro en nuestrs pais, los que opinan que no se debe practicar, es la duración, y para demostrar que esta sería mucho, lo que ocasionaria grandes gastos, recurren á presentarnos *como ejemplos*, el catastro de Francia, que duró 43 años; el de Bélgica, 36 años; el de Baviera 48, etc; pero los que á tales ejemplos han acudido, para demostrar la impracticabilidad de la operación en la República,

(36). Articulo citado.

olvidan que en aquellos países las operaciones catastrales tuvieron sus interrupciones, las que ocasionaban al comenzarse inmensa labor para rehacer lo ya hecho y que á más el número de propiedades en ellos,—con sus pequeñas extensiones que dificultan las operaciones,—están en tal relación con las nuestras, que ni casi comparación hay; así Francia, con un poco más del doble de nuestra superficie, comparada con nuestro territorio en cuanto al número de propiedades, resulta que no tenemos ni el *uno por ciento*, de las que ella posée!!!

¡¡Y se pretende establecer comparaciones, entre nuestro país, formado quede decirse ayer, y naciones antiguas de Europa!!

Todo es por la manía que algunos tienen, de lo que diga Leroy Beaulieu, Jourdan, etc., debe admitirse sin discusión, *porque sí*, porque lo dicen los grandes maestros de la economía!, y los cuales olvidan que cada país tiene su fisonomía propia, que lo bueno para un país es malo para otro, etc; y que antes de aplicar ningún principio ó ejemplo, debe ante todo atenderse, si la localidad por su idiosincracia, etc., es factible de recibirlo (37).

Entre las personas competentes de nuestro país,—y que no han precisado consultar á Block, Leroy Beaulieu, etc., para saber el tiempo que se necesitaría para la ejecución del catastro,—y que han basado sus

(37) El doctor Costa que en su "Proyecto de Banco Fundario" considera al catastro de nuestros país, como *absolutamente quimérico*, lo consideraba poco despues en su "Proyecto de Catastro" *fácilmente realizable*.

cálculos en *observaciones locales*,—es opinión de que la duración sería á lo sumo de cinco años, necesitándose alrededor de $ 3.000.000 para costear todos los gastos de operaciones geodésicas, colocación de marcos, operaciones topográficas de parcelas, levantamientos de cartas geográficas y de planos parcelarios, instalaciones de la Oficina Catastral y de la de Registro, etc., etc.

Ya hemos dejado entrever en líneas anteriores, como era de absoluta necesidad, para completar los bienes inmensos que reportaría á la propiedad territorial, el catastro, el adicionarle un sistema de registro de títulos, que produciendo su saneamiento, viniese á colocar á ella, en los estados de *seguridad, de facilidad en la transmisión y de consiguiente valorización.*

El modelo para un registro que llenara tales fines, creemos sería el del *Sistema Torrens*, el cual exponemos en el capítulo siguiente.

CAPITULO II.

El Sistema Torrens.

SUMARIO:—118. El sistema Torrens; su creación y desenvolvimiento.—119. Exposición.—120. Inconvenientes que salva.—121. El sistema Torrens en el Brasil y la legislación hipotecaria de Alemania.—122. Oposiciones que se han hecho al sistema.—123. Los grandes opositores á la implantación de la ley Torrens.—124. Como la inscripción se ha hecho y puede hacerse obligatoria.—125. Resúmen.

118. El sistema Torrens, así llamado por haberse combinado por el diputado Sir Robert Torrens en la Australia Meridional al inaugurarse el gobierno parlamentario en 1856, fué erigido en ley el 27 de Enero de 1858 y puesto en ejecución el 2 de Julio del mismo año, bajo el nombre de *Registration of title*. Modificado por ley de 7 de Agosto de 1861, tomó el sistema tambien el nombre de "*Real property act of 1861*" y fué puesto en ejecución en este año en la colonia de Queensland y en el siguiente en Victoria y Nueva Gales y doce años despues en la Australia Occidental. Fuera de esta, ya el sistema se habia arraigado en Tasmanía en 1863 y en Nueva Islanda y Colombia Inglesa en 1870. Mas tarde, el sistema se estendió á las islas de Fidji. (1877), al estado de Jowa, de la Confederación Americana, y al Canadá, en la provincia de Ontario, en donde la Legislatura resolvió en 1885, aplicarlo á la ciudad de Toronto y al condado de York

" Al justificar esa medida en la antigua posesión.

" británica, declaró el primer ministro, que el pensa-
" miento del gabinete era hacer la transferencia de la
" tierra, tan simple como la del papel bancario, y el
" título del poseedor tan firme, tan exento de riesgos
" y tropiezos, como el del accionista de un estableci-
" miento de crédito, respecto á las acciones de que es
" dueño (38).

La propaganda hecha por el ilustre economista Ives Guyot, para que la Francia adoptara el sistema, hizo que en Túnez él se convirtiera en ley el 5 de Julio de 1885; haciéndose trabajos actualmente en Argelia para poner la propiedad terrritorial al amparo de la "*Real property act of 1861*".

En Inglaterra treinta años hace, que distinguidos publicistas pugnan por introducir el sistema Torrens, habiéndose creado para hacer trabajos en tal sentido, una sociedad que se denomina: *Society for promoting the amendment of the law* y la que ha logrado introducir algunas disposiciones del sistema en leyes agrárias del Reino Unido, en los años 1875, 1881 y 1882.

119. ¿Cuales son los preceptos del tal sistema, que ha logrado por su sencillez, ser preconizado por los grandes estadistas modernos?

Vamos en resúmen á esponer los principales fundamentos de la "*Real property act de 1861*".

1.° Todo individuo que desea colocar su propiedad al amparo del acta de Torrens, se dirije al Registro

(38) Relatorio apresentado ao Chefe do Governo Provisorio da República Dos Estados Unidos do Brasil en janeiro de 1891, pelo General Ruy Barboza, Ministro e Secretario de Estado dos Negocios da Fazenda.

territorial (oficina),—que está á cargo de un jefe (registrador) y de un abogado,—solicitando la inscripción del título y haciendo mención en la solicitud de los derechos que tiene sobre ella, así como de los derechos reales que puedan tener otras personas, especificando los nombres de los linderos y dirección, etc.; en una palabra: describe en la solicitud todos aquellos antecedentes que digan ó tengan relación con la situación jurídica y ubicación del inmueble.

A la solicitud se acompañará un plano levantado de acuerdo con escalas que fija la ley, en relación á la extensión de la propiedad y por un agrimensor patentado.

Si al presentarse la solicitud, se considera necesario por el jefe del Registro, el que se acredite por mas datos los derechos que pretende tener ó tiene, el que quiere hacer la inscripción, puede exijirlos y hasta recibir el juramento del solicitante sobre la evidencia de lo que encierra la petición.

Pasados todos estos antecedentes al abogado, este dictamina. En caso que él considere el título incompleto, ó que gravan á la propiedad derechos reales no extinguidos, ó que hay otros interesados en ella, que no han prestado su conformidad á la inscripción, etc., puede rechazar la solicitud, ó bien mandar que se haga publicación por edictos desde dos meses á tres años y á intérvalos periódicos, en las que se hace saber aquella, y con el objeto que todo interesado tenga conocimiento, para oponerse á la inscripción. Rechazada la petición, le queda al que la hizo el recurso de ir al Tribunal en apelación.

Si el abogado considera que el inmueble pertenece realmente al solicitante, no hallándose gravado con ningun derecho real, ó que si está los interesados en esos derechos, han prestado su asentimiento para la inscripción, ordena entonces la publicación de la solicitud por un plazo no menor de un mes ni mayor de un año, pasado el cual sin producirse oposición, se pone al inmueble bajo el amparo de la ley.

La oposición á la inscripción, se notifica al solicitante, con lo que se inhibe á la Oficina del registro, de entender en la inscripción, hasta tanto el Tribunal á quien se somete aquella, se pronuncia por esta. La prescripcion de la oposición tiene lugar á los tres meses de interpuesta, no justificando él opositor que ya ha comparecido ante el Tribunal competente, á deducir el reconocimiento de su derecho.

No producida oposición,—ó aunque producida ella es desechada por el Tribunal,—se procede por el jefe del registro á timbrar, sellar, para archivar, todo lo concerniente á la solicitud de inscripción; á menos que esos actos no sean relativos á otras propiedades al mismo tiempo, en cuyo caso se escribe un memorándum al márgen de la parte de los actos que conciernen al inmueble admitido al regimen de la ley, antes de entregarlos al propietario; entregándosele al mismo tiempo un *certificado de título*, y en ambos casos.

2.° El *certificado de título*, acredita el carácter de propietario del solicitante, y se extiende de acuerdo con el plano y especificando todas las cargas que pesan sobre el inmueble; asentándose su espedición en un libro-registro llamado *Matriz* y por artículos distintos.

El *certificado* hace plena fé en juicio y prueba los derechos de que hace mención en favor de la persona á quien se ha entregado.

3.º La inscripción de un inmueble por primera vez, ó las sucesivas por su transferencia, á causa de testamento ó ab-intestato, se hallan sujetas á un impuesto, casi insignificante, que se destina á formar un fondo de reserva, que sirve para indemnizar á aquellas personas que á consecuencia de la inscripción se vean privadas de un derecho; en caso de insuficiencia del fondo de reserva, la indemnización se satisface con dineros públicos.

4.º Desde el momento que se registra un inmueble, todos los derechos y cargas que se especifican en el registro, se consideran subsistentes, cualesquiera sean los derechos, que basados en títulos ú otros documentos aparezcan en poder de interesados, en el inmueble; debiéndose hacer constar toda anotacion en el registro, en el *certificado de título.*

5.º Para vender ó hipotecar un inmueble registrado, basta con que el vendedor firme un memorándum que contiene la copia del *certificado de título*, especificando cargas, etc., que pesan sobre el inmueble, ó adjuntando el certificado, si lo que se transfiere es la plena propiedad y dirijido al jefe del registro. Este expide al comprador un nuevo *certificado de título*, basado en el primitivo y en el memorándum.

6.º En el caso de arrendamiento, el propietario tiene que redactar el contrato en consonancia al *certificado de título*, ó sea refiriéndose á él.

Los arrendamientos posteriores á la inscripción de

una hipoteca ó cualquiera otra carga, no son válidos respecto al acreedor, sino cuando este presta su conformidad antes de la inscripción.

7.º Para transferir ó hacer cesión de un crédito hipotecario, basta con efectuar su endoso al dorso del certificado y hacer la inscripción en el registro.

8.º Las oposiciones á la inscripción de cualquier acto se resuelven de la misma manera, que cuando se trata de la inscripción primitiva.

9.º El nombramiento de procurador, etc, para vender, arrendar, etc, es necesario que se inscriba en el registro para que surta efecto.

10. Contra el propietario de un inmueble hipotecado, no es admisible demanda reinvindicatoria; la presentación del *certificado de título* impide todo litigio.

11.º De lo expuesto en el número anterior, se exceptúan los siguientes casos: cuando el acreedor pide la ejecución de su deudor; cuando el arrendador pide la expulsión del arrendatario; cuando la reinvindicación se dirije contra el supuesto propietario inscripto por fraude ó contra sus causas habientes, exceptuados los compradores y acreedores hipotecarios de buena fé; cuando la reinvindicación proviene de un error de limites ó se promueve por un propietario que posée un certificado de título anterior y debidamente registrado.

12.º A toda persona que se le prive de un inmueble ó de un derecho real, por fraude, error ú omisión en el certificado de título ó en el registro matriz, le queda una acción de daños y perjuicios contra el que ha aprovechado del fraude ó del error; prescribiéndose dicha acción si se dejan pasar seis años

desde el despojo, no corriendo para los incapaces el término, sino desde el dia en quo cesa la incapacidad.

Lo espuesto no comprende al comprador ó acreedor hipotecario de buena fé, aún cuando se pruebe que su vendedor ó deudor ó sus causantes, hayan cometido fraude en la inscripción ó hállase padecido error en los límites.

Por muerte, ausencia ó quiebra del demandado, la acción puede dirijirse contra el jefe del registro, para que la indemnización se pague del fondo de reserva ó seguro.

13.° Cualquiera persona que cometiese fraude para hacer constar en el registro matriz inexactitudes con respecto á su título ó de otra persona, ó que hiciese anotaciones registradas en el certificado de título, etc, sería declarada culpable de felonia y como tal condenada á prisión, que no podria exceder de cuatro años y en que parte de ella sería en celda (39).

Tal es, el resúmen en general, que puede hacerse del sistema conocido por de Torrens y modificado por la *Real Property act de 1861.* En los 144 artículos que comprende, se hallan salvadas de una manera notable, cuanta objeción pudiera hacérsele; basándose toda la economía del sistema, segun Dain, en los siguientes principios:

1.° Organización de un procedimiento de saneamiento,

(39). Alfred Dain. Le Systéme Torrens—De son aplication en Tunisie et en Algérie—La propiedad territorial y el sistema Torrens por el Dr. Eduardo Acevedo; artículo publicado en los "Anales de la Universidad". Tomo II. Entrega .III.

destinado á precisar la propiedad, á deslindarla y á fijar de una manera irrevocable, para con todos, los derechos del propietario, autenticándolos en un título público.

2.º Creación de un sistema de publicidad hipotecaria, adecuado á patentizar exactamente la condicion jurídica del inmueble, los derechos reales y cargas que la gravan.

3.º Movilización de la propiedad territorial, mediante un conjunto de medios, destinados á asegurar la trasmisión rápida de los inmuebles, la constitución fácil de las hipotecas y su cesión por vía de endoso (40).

120. Por lo que hasta aquí se ha dicho del sistema Torrens, se vé la gran facilidad del saneamiento de los títulos, sustituyendo á tantas fojas, "un papel apergaminado con la fotografía del fundo, que se trasmite con la misma facilidad, que cualquier papel de crédito ó título de Deuda".

En cuanto á las ventas, arrendamientos, etc., se vé con la suma facilidad y seguridad con que se efectúan, ahorrando gastos de abogados y escribanos, con el exámen de títulos y expedición de escrituras, con más los de los registros actuales, que nunca garantirán el saneamiento general de un inmueble.

Las acciones reinvindicatorias tan comunes entre nosotros, asi como todos aquellos que proceden de particiones por exclusión de coherederos, etc.; no pueden decirse que no tendrán lugar (con absoluta certeza) por el exámen de los títulos, espedientes testamentarios, etc. que conciernan á un inmueble, que se trata de comprar ó de hipotecar hoy día.

(40) Dain. Ob. cit. pág. 11.

Podrá el abogado ó escribano dictaminar sobre todos los antecedentes que tiene á la vista; pero no *asegurar* que ellos son los que darán á su opinion profesional el *carácter* de axioma pues la deficiencia de nuestros registros de la propiedad, no pueden; demarcar con precisión y en un momento dado la condición jurídica del inmueble.

" Al día siguiente de estendida la escritura de ven-
" ta ó de hipoteca, puede surgir y surge con frecuen-
" cia, un coheredero que fué excluído en la partición
" de bienes, ó los representantes ó herederos de un
" incapaz, que ocultó su incapacidad en el acto del
" contrato, ó cualquier interesado que tiene mejor
" título sobre la propiedad ó que fué despojado de
" ella ó que adquirió ciertos derechos reales que no
" se hicieron conocer al desgraciado comprador.

" Si la acción triunfa, el comprador del terreno y
" el acreedor hipotecario habrán perdido su dinero,
" salvo el recurso personal muy problemático, con-
" tra el vendedor ó el deudor hipotecario; y si es el
" comprador quien triunfa, los honorarios y gastos del
" Juzgado se elevan siempre á cifras importantes, que
" gravan al vencedor por efecto de la insolvencia ó
" mala fé de los qne deberían cargar con ellos.

" No terminan ahí los peligros para el que ha ad-
" quirido con el mejor y más saneado de los títulos.

" Aún despues de tomar la posesión y creerse el
" comprador al abrigo de toda acción, se intrusa un
" individuo en el campo ó en la finca comprada y no
" hay posibilidad de hecharlo instantáneamente, sino
" despues de un pleito dispendioso, y que á pesar de su

" carácter breve y sumario, siempre hay medios de
" alargarlo por varios años. Y si el propietario se ha
" descuidado durante un año, ya el intruso le gana la
" posesión y el pleito se complica y se hace mucho
" mas largo y costoso, á poco que se maneje hábil-
" mente la chicana y se cuente con la morosidad del
" procedimiento y falta de energía en los jueces y tri-
" bunales (41).

Un sistema como el de Torrens, que soluciona todos los inconvenientes que tienden á desvalorizar la propiedad territorial y que hace á esta fácilmente trasmisible, bien puede, sin exageración, calificarse de notable.

121. Al adoptar el sistema, se pueden introducír modificaciones, que sin variar sus fundamentos, lo haga adaptable á la legislación del país, que quiera tomarlo como modelo de arreglo de su própiedad territorial. Es lo que ha sucedido con el Brasil, al establecer el registro y trasmisión de inmuebles por el sistema Torrens.

El decreto N. 451 B. de 31 de Mayo de 1890 al adoptarlo, le ha introducido aquellas variaciones que están más en armonía con su *modo de ser* agrário, y que han dado por resultado, que el sistema empleado por aquel país, pueda señalarse como uno de los buenos antecedentes que debemos de tener en cuenta, el día que se quiera emprender con resolución nuestro arreglo territorial.

Al decreto referido, se le ha adicionado el reglamento que formula el de fecha 5 de Noviembre de 1890, (N. 955 A.) y que completándolo en los detalles,

(41) E. Acevedo, artículo citado.

acusa la alta inteligencia de las personas que colaboraron en su formación (42).

Solo la legislación hipotecaria de Alemania, es la que ha adelantado al sistema Torrens, al respecto.

La creación del sistema de bonos ó cédulas hipotecarias de 1872, y que en la ciudad de Bremen es particularmente en donde ha adquirido su mayor organización, consiste, segun Dain, en lo siguiente:

Todo propietario puede convertir el valor venal de su inmueble en bonos hipotecarios, que lo representan y se trasmiten por vía de endoso. Al efecto, no tiene nada mas que dirijirse á la Oficina de Registro Territorial y solicitar, por ejemplo, si la propiedad vale $ 50,000, 5 bonos de $ 10,000, "estos títulos se inscriben en el registro con un número de órden que establece su rango de prioridad (43); conteniendo todas las menciones suficientes para hacer conocer la individualidad del inmueble, su situación jurídica, los derechos reales que lo gravan y en general todas las indicaciones necesarias para apreciar el valor de la prenda puesta en circulación."

Si el propietario quiere hacer una hipoteca, no tiene nada mas que endosar uno de sus bonos; siendo la garantia que recibe el acreedor completa, por cuanto no devolviéndose los bonos todos, la hipoteca queda vinculada al iumueble y por lo consiguiente inscripta.

(42) Constituição da Republica dos Estados Unidos do Brasil, acompanhada das leis organicas publicadas desde el 15 de Novembro de 1889.

(43) Cuyo órd en se sigue en caso de ejecución.

"Las ventajas de esa combinación son tales, que, en la ciudad de Bremen los propietarios realizan en bonos toda su fortuna inmobiliaria, de manera á tener siempre crédito disponible (44)."

Escusamos entrar en mayores detalles del mecanismo del sistema Torrens; pues al hacerlos nos estenderíamos en consideraciones que no pertenecen al objeto de la tésis. Basta para ella el haber hecho constar la existencia de un sistema que permite el saneamiento de la propiedad territorial.

122. La ley Torrens tiene sus opositores, que la presentan como impractícable y cuyos argumentos para aconsejar la no adopción, los basan en los siguientes fundamentos:

1.º Qué no es posible implantar el sistema en paises que tienen una titulación antigua; pues los inconvenientes que traeria á cada propietario, el efectuar una liquidación laboriosa del estado de su inmueble no se compensa con su registro por la ley.

2.º Qué el hecho de ser el Estado garante de las indemnizaciones á pagarse á terceros perjudicadas por el registro, puede ser inminentemente ruinoso para él, por no bastar en algunos casos el fondo de seguro, para sastifacer á aquellos.

3.º Que las rentas públicas disminuirían, al suprimir en mucho el sistema, el expendio del papel sellado.

Tales son las principales razones que se aducen por los opositores á la ley de Torrens, y que como vamos

(44). Dain. Ob. cit, pág. 70.

á ver carecen en absoluto de fuerza, para que se les pueda considerar como *argumentos* contra el sistema.

Si hay países que necesitan reformar su titulación, saneando la propiedad, son los que precisamente tienen como orígen de ella, épocas remotas; ¿pues no se consigue con la reforma, facilitar la trasmisión de la propiedad territorial como resultado de la seguridad que se tiene en su perfecta condición jurídica? ¿Al lado de estas grandes ventajas, qué significación puede tener el mal que se dice reporta la liquidación?

En Inglaterra, la resistencia que en 1879 se levantó cuando se trató de introducir francamente el sistema,' provino de que el argumento que hicieron los opositores, fué precisamente lo del enmarañadamiento de la propiedad; sin embargo, segun Torrens, en Australia, al implantarse el sistema, habia titulos que ofrecían complejidades y misterios á la par del más enmarañado de aquel país, y que reconocian por causa los descuidos en antiguos contratos y la frecuencia de las enajenaciones en los inmuebles como pais nuevo. Y no se dirá que en Australia el sistema, no obstante de ser facultativo, no ha dado óptimos resultados. La gran mayoría de las propiedades están registradas pudiéndose asegurar, segun Blyth, que sobre mil transacciones, se encontrará solo una que no se haya acojido á la *Real property act de 1861.* Siendo tanta la confianza que inspira el registro, que nadie quiere comprar, hipotecar, etc., sino se coloca el inmueble al amparo de la ley Torrens.

En cuanto al segundo inconveniente, de que hay el

peligro para el Estado, de sufrír grandes perjuicios. por indemnizaciones, la práctica ha demostrado todo lo contrario.

Así segun Fortescue (45), resulta que:

En la *Australia Meridional*, con 22 años de ley Torrens, aparece sobre un fondo de 40.000 Ł, una indemnización de 80.

En la *Tasmania*, con 18 años de registro y un fondo de 3.600 Ł, no aparece *ninguna* indemnización.

En *Victoria*, con 18 años de registro y un fondo de 61.000 Ł, se indemnizaron 924.

En *Nueva Gales Meridional*, 18 años de registro y *ninguna* indemnización, sobre un fondo de 38.000 Ł.

Apareciendo en el registro, títulos, cuyo orígen remonta á 1795.

En *Nueva Zelandía*, con casi 10 años de adopción del sistema, no aparece ninguna indemnización sobre un fondo de 20.500 Ł.

En *Australia Occidental*, cinco años de registro y ninguna indemnización.

En *Queensland*, en 18 años y medio de registro, se pagó sobre un fondo de 11.000 Ł, una indemnización de 1.500 Ł.

Total: se pagaron sobre un fondo de 180.100 Ł, tres indemnizaciones por un total de 2.504 Ł.

En presencia de tales datos, es escusado entrar en mas consideraciones, para demostrar el gran error de los que creen ruinoso para el Estado la adopción del sistema.

Respecto al tercer inconveniente, de la disminución

(45) Citado por Ruy Barbosa. Relatorio cit.

en la renta del papel sellado (46), diremos que la consideramos tan débil, que hasta ridículo es como *argumento.* En efecto; ¿qué importa ante la mejora de la propiedad territorial, que las rentas disminuyan en algunos miles de pesos; que por otra parte, como dice Salvá, se compensarían con el aumento de otros rendimientos, provenientes de las enajenaciones de los inmuebles?

El admitir el criterio, de que toda mejora que traiga momentáneamente disminución de renta pública, es de rechazarse, conduciría á esto: el progreso causa la ruina del erario público!!!

¿Puede caber tal aberración en algún espíritu?

123. La mayor oposición que el sistema Torrens ha tenido, siempre que se ha implantado ó tratado de implantar en algun país, ha partido por lo general de los abogados, procuradores y escribanos, que en vista de que con la adopción de aquel sistema para regular la propiedad territorial, desaparecían las reinvindicaciones, acciones posesorias, escrituras de venta, hipoteca, etc., han creido sus intereses amenazados, poniendo el grito en el cielo.

Lo expuesto, que segun Ives Guyot, se observó en Australia, cuando Torrens propuso su sistema, aconteció igualmente en Inglaterra en 1879 y últimamente en el Brasil al presentarse el decreto n. 451 B. de 31 de Mayo de 1890.

Tales oposiciones, como se comprende, no pueden tenerse en cuenta; pues cuando ellas se basan en el

(46) Salvá. Tratado de Economía Política, V. II pág. 186.

interés personal, tienen que desaparecer ante la utilidad general.

Por otra parte con la adopción del sistema, no desaparecen inmediatamente las utilidades que á los abogados, etc, les produciría á no existir aquel; pues antes de arraigarse, tiene lugar una gran actividad judicial, al efectuarse la liquidación de litigios latentes, exámenes de títulos dudosos, etc. Terminada la liquidación, y no teniendo aquellas profesiones tantos atractivos, se abrazarán otros medios de vida, que como sucedió en Australia, reportarán más utilidad y beneficios para el país, que adopte la ley de Torrens.

124. Si bien se ha visto que la inscripción es facultativa en la ley Torrens, ha sido tanta la confianza que esta ha inspirado, que entre los propietarios se ha hecho obligatoria, siempre que han querido efectuar transacciones con sus inmuebles.

Cuando Torrens propuso su sistema, no era su idea de que el registro fuese facultativo, sino obligatorio; pero como él importaba una "innovación tan arrojada, tan revolucionaria, no podía hechar raíces, ni siquiera encontrar acogida, antes que la prueba de los ensayos directos demostrase palpablemente su excelencia (47)". Estas fueron las razones porque el sistema se implantó bajo la forma facultativa.

Pero demostrado en la práctica, lo maravilloso del mecanismo de Torrens, no hay inconveniente para que él se adopte en la forma de registro obligatorio.

Es lo que propuso Ruy Barbosa, al proyectar la ley Torrens en el Brasil, de que en la capital federal el registro sería obligatorio.

(47) Ruy Barbosa. Relatorio cit.

125. Tiempo es de que terminemos este capítulo. Mucho más podríamos decir sobre las excelencias de la ley Torrens; pero teniendo en cuenta, que este trabajo solo representa, el dar cumplimiento á la prescripción del Reglamento Universitario, que exije como última prueba para optar al grado de doctor en jurisprudencia, la presentación de una tésis, creemos que nos excederíamos de ella, al seguír ocupándonos del sistema australiano.

Con lo que hemos expuesto, queda justificado, á nuestro entender, que el saneamiento de nuestra propiedad territorial, sería facilísimo al tomar como norma de registro el de Torrens.

Bien es cierto, que él al ser obligatorio, pugnaría con nuestra legislación positiva; pero es preferible la reforma de esta, á rechazar las inapreciables ventajas del sistema.

Por otra parte, el dia que se quisiera acudir á la ley Torrens, para el saneamiento de la propiedad inmueble, todo podría conciliarse.

Considerando como bases los sistemas modificados de Túnez, Brasil, etc., y tomando como norma la *Real property act de 1861*, es como se podría combinar para nuestro país el verdadero registro de su propiedad territorial.

Y teniendo tambien en cuenta, que forzosamente para esa formación, habria que acudir á un estudio detenido de nuestra legislación, facilmente se alcanza á comprender, como al adoptarse para nuestro pais la ley Torrens, no se produciria ningun inconveniente, conciliándose todo.

RESÚMEN GENERAL.

Creemos haber demostrado, en lo hasta aquí expuesto, lo siguiente:

1.º El estado de confusión en nuestra legislación agrária, que ha traído como consecuencia, la diversidad de orígenes de titulación, que exijen su saneamiento, como medio de dar estabilidad á la propiedad territorial.

2.º Qué todos los medios, que hasta ahora se han propuesto, para el arreglo territorial, ó son ineficaces, ó no se basan en un estudio científico y legal de la *condición* de la tierra fiscal entre nosotros.

3.º Qué es de absoluta necesidad, solucionar nuestro problema agrário; habiendo nosotros propuesto para el efecto, que ante todo se dicte la ley de tierras, para despues que se considere que ella ha dado sus resultados, emprender el catastro parcelario de la República, adicionado de un registro de la propiedad, que quedará despues de realizada esa operación, como el regulador de la propiedad territorial, para acreditar sus traspasos, gravámenes, etc.; y cuyo registro debe confeccionarse, tomando como modelo la ley Torrens y sus aplicaciones en los países que la han adoptado.

Como la ley de tierras, á dictarse, exije, para ser debidamente formulada, el que se tenga en cuenta, todos los datos posibles que se relacionen con ellas y como no es posible obtenerlos con facilidad, ya por

haberse estraviado parte de ellos, ya por andar diseminados, etc; se hace necesario la creación de una "Oficina de Tierras", destinada á reconcentrar todos los datos existentes, para en presencia de ellos coordinar una ley de justicia y equidad.

La Citada oficina,—que no gravaría en nada al erario público, por poderse sostener facilmente con los derechos ínfimos que se impodrian sobre todos los planos y títulos de terrenos que se mensurasen judicialmente ó extrajudicialmente en la República—obtendría los datos, haciéndose concurrir á ella todos los antecedentes sobre tierras, que andan diseminados por reparticiones publicas y dandósele conocimiento de todo plano de mensura jndicial ó extrajudicial de cualquier terreno, de los títulos de propiedad respectivos, de particiones, etc.

Al cabo de dos años, la oficina, por su competente reglamentación, tendría un conocimiento tal de los caracteres de la tierra fiscal, que se podría dictar por él, la ley, en la seguridad de que sus principios reposarían en el mejor concepto legal, á la vez que en la mayor equidad.

La "Oficina de Tierras", sería tambien la que iba á proporcionar las bases, para proyectar el catastro; quedando despues de su realización como la "Oficina Catastral", destinada á fijar las mutuaciones de la propiedad inmueble.

Nosotros habiamos delineado, un proyecto de "Oficina de Tierras", que á nuestro juicio, era fácil llevar á la práctica, *sin alteración del mecanismo administrativo* y sin *gravar para nada* al erario público; pero

razones particulares nos impiden de incluirlo en la tésis.

Para realizar el catastro, hemos demostrado, la existencia suficiente de tierra fiscal, que servirá como de capital para todos los gastos que demande él; y cuyo capital para conservarse, se hace necesario que se dicte la ley, prohibiendo la enajenación de la tierra fiscal. Prohibición que debe traer aparejada, la amortización de los derechos ó títulos á ubicar. para impedír la malbaratación de aquellas.

El justificar la adopción de un registro de la propiedad,—basado en la ley Torrens,—para su saneamiento, queda á nuestro entender evidenciado en el capítulo respectivo.

Así que cumplido el plan, que nos propusimos al escribír esta tésis, creemos llegado el momento de ponerle término.

No pretendemos habér hecho un trabajo completo. Aún tendríamos que escribír mucho, para considerar nuestra propiedad territorial, bajo todas sus faces; pero ya que no nos ha sido posible el estudiarla así, contentémonos con haber recopilado *algo*, que pueda servír como débil cooperación, á la obra, de nuestro arreglo territorial; cuya realización es de desear no se prolongue por mucho tiempo más.

Aula de Derecho Administrativo.

Montevideo, Octubre 10 de 1893.

V.º B.º
Cárlos M. de Pena

Puede imprimirse.

Eduardo B. del Pino,
Decano de la Facultad.

ÍNDICE

FÉ DE ERRATAS

PÁGINA	LINEAS	DICE	DEBE DECIR
21	3	pequeñss	pequeñas
22	12	los	las
28	15	ete	reto
32	8	ellos	ellas
33	29	volviose	volviese
39	17	habrai	habia
43	12	Indudable	indudable
50	29	ve	ver
63	31	apaderarse	apoderarse
112	29	as	asi
118	24	elijó	elijió
124	2	desmotraron	demostraron
134	8	dol	del
146	30	Berna	Berra
174	24	estendiose	entendiéndose
179	32	do	de
203	30	Battle	Batlle
217	9	comprονde	comprende
221	31	as	las
272	24	le	la
287	1	ueron	fueron
288	20	ropartido	repartido
295	1	—que titulación la—	que la titulación
305	27	taran	taron
305	29	haber	hablar
306	29	domidio	dominio
317	10	composician	composición
349	11	fases	faces
352	31	notables	flotables
378	34	tieirs	tierras





